

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 307****Número de Repertorio: 663**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Febrero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 307 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307016988	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	COMPRADOR
1302225618	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	COMPRADOR
501575302	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	VENDEDOR
0501535686	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1173407012	34400	COMPRAVENTA
BODEGA	1173407003	34402	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1173407028	34397	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 febrero 2023

Fecha generación: miércoles, 01 febrero 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 9 7 4 6 3 S W F B U 6 N





Factura: 001-002-000015643



20231308007P00136

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308007P00136					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2023, (11.50)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501535686	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501575302	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302225618	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307016988	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		95000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:		20231308007P00136					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE ENERO DEL 2023, (11:50)					
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:		https://portalciudadano.manta.gob.ec					
OBSERVACIÓN:							

Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
 Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPRAVENTA

**QUE OTORGAN LOS SEÑORES: MARCO PATRICIO
OLMEDO ARIAS Y MARIA MERCEDES ANDINO
RAMIREZ.-**

**A FAVOR: JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA Y NARCISA
LORENA ZAMORA ZAMBRANO.-**

VALOR DE LA VENTA: USDS 95.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 71.287,44

Di, dos copias.-

MC.

20231308007P00136.- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparecen y declaran por una parte, el señor **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS**, portador de la cedula de la ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, cinco, tres, cinco, seis, ocho, seis, **Y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ**, portadora de la cedula de la ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, cinco, siete, cinco, tres, cero, dos, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil casados entre sí, con domicilio en la




Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

avenida Roosevelt 66-17 y avenida Rumiñahui Latacunga, y de tránsito por esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0994860810, correo electrónico marco.olmedo@me.com, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamarán simplemente como los “**VENDEDORES**”; y, por otra parte el señor **JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, dos, cinco, seis, uno, ocho, y **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, uno, seis, nueve, ocho, ocho, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0980811594, correo juancar2k1@yahoo.com, con domicilio en la Urbanización Villa Real de esta ciudad de Manta, quienes en adelante se les podrán denominar como los “**COMPRADORES**”, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que

fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, el señor **MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS**, portador de la cedula de la ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, cinco, tres, cinco, seis, ocho, seis, **Y MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ**, portadora de la cedula de la ciudadanía número cero, cinco, cero, uno, cinco, siete, cinco, tres, cero, dos, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamarán como los **“VENDEDORES”**; y, por otra parte el señor **JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, dos, cinco, seis, uno, ocho, y **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, uno, seis, nueve, ocho, ocho, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se les podrán denominar como los **“COMPRADORES”**, hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declaran los VENDEDORES, ser dueños y propietarios de, **a) DEPARTAMENTO SEIS**, Esta ubicado en el tercer piso alto del EDIFICIO MANTA MAR, ubicado sobre el Nivel + diez punto dieciocho y consta de un área de Departamento de dos Dormitorios, dos Baños, Sala, comedor, terraza



Dña. María Beatriz Ovelar Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

y cocina. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por Arriba:** 88.78m² con departamento 8. **Por Abajo:** 88.78 m², con departamento 4 y vacío de retiro frontal. **Por el Norte:** 2.18ml, + 0.70 ml, + 2.49ml, + 3.61 ml, con vacío y retiro frontal + 1.03ml, con circulación peatonal comunal + 0.61ml con ducto comunal. Por el Sur: 9.61ml con vacío de retiro posterior + 1.01 ml con circulación peatonal comunal. Por el Este: 9.57 ml, con vacío de retiro lateral izquierdo + 0.89 ml + 0.30 ml con vacío de retiro frontal. **Por el Oeste:** 3.00 ml con departamento 7 + 2.19 ml con ducto comunal + 3.81ml, con circulación peatonal comunal + 1.50 ml, + 0.26 ml, con vacío de retiro frontal. **Área Neta. 88,78m².** Alícuota 0.0773%. Área de Terreno. 27.06 m². Área Común 62,74 m². **Área total de: 151,52m².** b) Estacionamiento No. 11 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, Este Estacionamiento está ubicado en el Subsuelo 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular, **Por Arriba:** 18.96 m² Con estacionamiento 4, **Por Abajo:** 18.96 m² Con suelo natural, **Por el Norte:** 5.18 ml. Con estacionamiento 12 Por el Sur: 5.18 ml. Con estacionamiento 10, **Por el Este:** 3.66 ml. Con propiedad privada colindante, **Por el Oeste:** 3.66ml. Con circulación vehicular comunal, Área neta M². 18.96 Alícuota. 0.0165 Área de Terreno 5.78 Área Comuna trece doce punto cuarenta metros cuadrados, **Área Total 32.36.** c) Bodega 7 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la

Parroquia y Cantón Manta Este Bodega está ubicado en el Subsuelo 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Ubicada sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para Bodega, **Por Arriba:** 7.66 m2 con bodega 3 y bodega 2, **Por Abajo:** 7.66 m2 con suelo natural, **Por el Norte:** 3.48 ml. con circulación vehicular comunal, **Por el Sur:** 3.48 con propiedad privada colindante, **Por el Este:** 2.20 ml con bodega 8, Por el Oeste: 2.20 con bodega 6, Área Neta M2. 7.66 Alícuota 0.0067 Área de Terreno 2.34 Área común 5.41, **Área Total 13.08**; los mismos adquiridos por medio de escritura de Compraventa, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 21 de Mayo del 2013, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 05 de Junio del 2013; Mismos que se encuentran libres de gravamen, según el certificado de Solvencia emitido por el registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es, **a) DEPARTAMENTO SEIS**, Esta ubicado en el tercer piso alto del EDIFICIO MANTA MAR, ubicado sobre el Nivel + diez punto dieciocho y consta de un área de Departamento de dos Dormitorios, dos Baños, Sala, comedor, terraza y cocina. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por Arriba:** 88.78m2 con departamento 8. **Por Abajo:** 88.78 m2, con departamento 4 y vacío de retiro frontal. **Por el Norte:** 2.18ml, + 0.70 ml, + 2.49ml, + 3.61 ml, con vacío y retiro frontal + 1.03ml, con circulación peatonal comunal + 0.61ml con ducto comunal. Por el Sur: 9.61ml con vacío de retiro posterior + 1.01 ml con circulación peatonal comunal. Por el Este: 9.57 ml, con vacío de retiro lateral izquierdo + 0.89 ml + 0.30 ml con vacío de retiro frontal. **Por**


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - GUAYAS - ECUADOR

el Oeste: 3.00 ml con departamento 7 + 2.19 ml con ducto comunal + 3.81ml, con circulación peatonal comunal + 1.50 ml, + 0.26 ml, con vacío de retiro frontal. **Área Neta. 88,78m².** Alícuota 0.0773%. Área de Terreno. 27.06 m². Área Común 62,74 m². **Área total de: 151,52m².** b) Estacionamiento No. 11 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, Este Estacionamiento está ubicado en el Subsuelo 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular, **Por Arriba:** 18.96 m² Con estacionamiento 4, **Por Abajo:** 18.96 m² Con suelo natural, **Por el Norte:** 5.18 ml. Con estacionamiento 12 Por el Sur: 5.18 ml. Con estacionamiento 10, **Por el Este:** 3.66 ml. Con propiedad privada colindante, **Por el Oeste:** 3.66ml. Con circulación vehicular comunal, Área neta M². 18.96 Alícuota. 0.0165 Área de Terreno 5.78 Área Comuna trece doce punto cuarenta metros cuadrados, **Área Total 32.36. c)** Bodega 7 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta Este Bodega está ubicado en el Subsuelo 2, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Ubicada sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para Bodega, **Por Arriba:** 7.66 m² con bodega 3 y bodega 2, **Por Abajo:** 7.66 m² con suelo natural, **Por el Norte:** 3.48 ml. con circulación vehicular comunal, **Por el Sur:** 3.48 con propiedad privada colindante, **Por el Este:** 2.20 ml con bodega 8, Por el Oeste: 2.20 con bodega 6, Área Neta M². 7.66 Alícuota 0.0067 Área de Terreno 2.34 Área común 5.41, **Área**

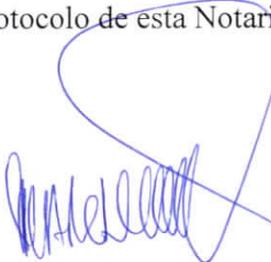
Total 13.08. Por lo tanto se transfiere a favor del comprador el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. El mismo que se encuentra amoblado- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$95.000,00), cantidad que los vendedores recibieron de la siguiente manera: \$5.000 dólares por medio de **transferencia Bancaria**, del Banco Pichincha con el número 33546497-04, perteneciente al señor JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA, a la cuenta corriente del Banco Produbanco con el número 2201003070, perteneciente al señor MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS; y \$ 90.000 dólares que fueron cancelados por medio de **CHEQUE**, certificado del Banco Pichincha con el número de cuenta 33546497-04, número de cheque 000235, perteneciente a JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA, quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo al **“comprador”** el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales; según el avalúo municipal es de \$71.287,44. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los “vendedores” declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son

Escala
Dra. María Inés Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - GUAYAS - ECUADOR

provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** El **comprador**, manifiesta que conocen y acepta el Reglamento interno, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA.-**

GASTOS.- Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas**; serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será de cuenta de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo.-** **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

Claro
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
TEL. CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR



MARCO PATRICIO OLMEDO ARIAS

C.C. No. 0501535686



MARIA MERCEDES ANDINO RAMIREZ

C.C. No. 0501575302



JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA

C.C. No. 1302225618



NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO

C.C. No. 1307016988

LA NOTARIA A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ, ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.



LA NOTARIA.-
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano.
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ, ECUADOR



SEÑALA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCEN
CONDICIÓN CIUDADANA



APellidos
ANDINO RAMIREZ
Nombres
MARIA MERCEDES
Nacionalidad
ECUATORIANA
Fecha de nacimiento
08 SEP 1987
Lugar de nacimiento
COTOPAJI PILLILI PILLILI
Firma del titular

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
004328073
FECHA DE VENCIMIENTO
31 AGO 2032
NACIONAL
036530

NULO501575302

[Signature]



CÓDIGO DACTILAR
V2344/4444
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

APellidos y nombres del padre
ANDINO LEON RAUL AUGUSTO VICENTE
Apellidos y nombres de la madre
RAMIREZ TOVAR ZOLA MARIA
Estado civil
CASADO
Apellidos y nombres del cónyuge o conviviente
CLARINDO ARIAS MARCO PATRICIO
Lugar y fecha de emisión
PROCESA 31 AGO 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0343260730<<<<<<0501575302
6709051F3208313ECU<SI<<<<<<<<<6
ANDINO<RAMIREZ<<MARIA<MERCEDES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA COTOPAJI
CIRCUNSCRIPCIÓN
CANTÓN LATACUNGA
PARROQUIA LA MATRIZ
ZONA:
JUNTA No 0002 FEMENINO



ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES



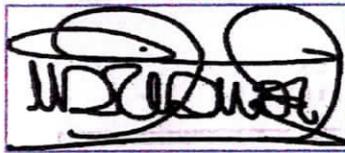
CIUDADANO.

ESTRATEGIA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y CENSALCEN
NOVEMBRE 2015 ECUADOR 2017
NOVEMBRE 2015 ECUADOR 2017

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0501575302

Nombres del ciudadano: ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/PUJILI

Fecha de nacimiento: 5 DE SEPTIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 12 DE ABRIL DE 1988

Datos del Padre: ANDINO LEON RAUL AUGUSTO VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RAMIREZ TOVAR ZOILA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

Emisor: ANA LÚCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-822-99998



233-822-99998

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO **1988-07-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA MERCEDES ANDINO

Nº **050153568-6**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **OLMEDO SEGUNDO LUIS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ARIAS MARIA CARLOTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA 2014-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-16

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **COTOPAXI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **LATACUNGA**

PARROQUIA: **LA MATRIZ**

ZONA:
JUNTA No. **0022 MASCULINO**

OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Nº **30336187**
CC Nº **050153568**

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Olmedo Arias
P. PRESIDENTE DE LA JUNTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0501535686

Nombres del ciudadano: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDINO MARIA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 12 DE ABRIL DE 1988

Datos del Padre: OLMEDO SEGUNDO LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARIAS MARIA CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-822-99798



237-822-99798

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302225618

Nombres del ciudadano: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GAMBOA REYES MARIA RITA

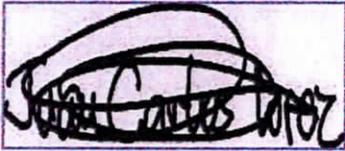
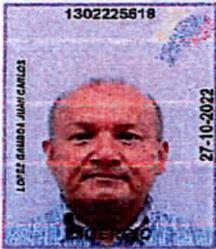
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

Emisor: ANA LUCÍA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-822-99368



239-822-99368

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
ZAMORA
ZAMBRANO
NOMBRES
NARCISA LORENA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
31 MAR 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMABÍ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

NUL1307016988

SEXO
MULIER
Nº DOCUMENTO
5484291633
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032
NACION
998714



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA TEJERA JESON ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO DELGADO MARILENE MARIL
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMVENIENTE
LOPEZ BARRERA JUAN CARLOS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 OCT 2022

CÓDIGO CATELRA
E00001223
TIPO EMISIÓN D+

COMENTE
No donante

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<EUD0404291633<<<<<<1307016988
7303010F3210271EUC<NO<DONANTE4
ZAMORA<ZAMBRANO<<NARCISA<LORENA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CRE

Nº 81163324



PROVINCIA MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 3
JUNTA Nº 0008 FEMENINO



C.E.N. 1307016988

ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CÓDIGO CATELRA E00001223
TIPO EMISIÓN D+
[Signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307016988

Nombres del ciudadano: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-822-99504



239-822-99504

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

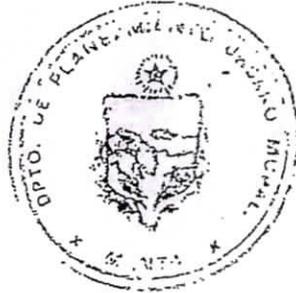




REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO EDIFICIO

“MANTAMAR”



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Ejecutoria de última decisión

[Signature]
Fecha: 23 Sept 2009

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 997
Manta, 20

[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MANTAMAR".

CAPITULO PRIMERO.- ASPECTOS GENERALES

ARTICULO PRIMERO.- ANTECEDENTES.-

En cumplimiento a lo que dispone el Reglamento para Declaratoria de la Propiedad Horizontal el Edificio Mantamar procede a emitir su Reglamento Interno y permitir que este instrumento jurídico guarde armonía con las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General de dicha Ley de Propiedad y de igual manera, regular las múltiples circunstancias y problemas que se pueden llevar a cabo dentro de este Condominio

CAPITULO SEGUNDO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTÍCULO SEGUNDO.- OBJETO Y LINDERACIÓN.-

Este Reglamento tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir a los inmuebles que componen el edificio, al igual que precisar los derechos y obligaciones de todos los copropietarios del edificio "Mantamar"; bien raíz que está compuesto, en función al proceso de construcción, cuya linderación es la siguiente:

Norte: con calle U-12 en una extensión de catorce metros.- Sur: en una extensión de catorce metros con lote No. 8.- Este: con Calle U-2 en una extensión de veinte y cuatro metros.- Oeste: en una extensión de veinte y cuatro metros, con el lote No. 6, este lote de terreno ocupa una superficie de trescientos cincuenta metros cuadrados.

ARTICULO TERCERO.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO

El Condominio está conformado de la siguiente manera:

Está compuesto de nueve viviendas unifamiliares signadas con los números del uno al nueve, nueve bodegas signadas con los números del uno al nueve, trece estacionamientos signados con los números del uno al trece y una piscina, una sala comunal (sala de reuniones), un área comunal en planta baja y áreas de maquinas y recreación en la terraza. Areas de circulación vertical en todos los pisos y en los dos subsuelos calles interiores destinadas a la circulación peatonal y vehicular. Una cisterna en segundo subsuelo.

ARTICULO CUARTO.- CONCEPTUALIZACION Y DETERMINACION POR ETAPAS DE LOS BIENES COMUNES QUE COMPONEN EL CONDOMINIO.-

Son bienes comunes aquellos que tienen la característica de inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios y son necesarios para su existencia, siendo los siguientes:

El terreno donde se ha construido que ocupa una superficie aproximada de seis mil quinientos cincuenta metros cuadrados

Sala comunal destinada a sala de reuniones

La piscina y sus servicios

Las áreas de circulación peatonal verticales y en planta baja

Las áreas de maquinas y recreación en la terraza

Las calles interiores de los subsuelos y la cisterna

Los servicios públicos de: Colector de alcantarillado, red de agua potable, red de luz eléctrica y canalización para teléfonos.



ARTICULO QUINTO.- BIENES INDIVIDUALES.-

Son aquellos que cuyo goce pertenece individualmente a cada propietario, por lo tanto, cada condominio tiene derecho a lo siguiente:

- a) Su respectiva unidad habitacional
- b) El estacionamiento y sus respectivos anexos y accesorios, con las instalaciones de agua, desagües, energía eléctrica, teléfono desde la acometida con las instalaciones generales hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su unidad habitacional o local comercial.
- c) Los patios y jardines posteriores y frontales de su respectiva vivienda.
- d) Los patios y jardines laterales de sus respectivas viviendas que los posean.



CAPITULO TERCERO

DERECHO Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO SEXTO.- DERECHOS.-



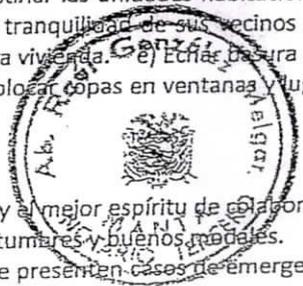
- a) Cada copropietario tendrá el uso y goce sobre los bienes que constituyen sus unidades habitacionales en la forma establecida en la Ley Horizontal que en sus arts. Nrs. 2 y 4 dicen:
 - "Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y comunero en los bienes destinados a uso común".
 - "El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio..."
- b) Tener voz y voto en las asambleas que realicen en la Etapa en donde este localizada su unidad habitacional, así como también en la Asamblea General del Condominio, con las limitaciones que establece este Reglamento, siempre y cuando se encuentren al día en sus obligaciones mensuales (expensas y/o alcuotas)
- c) Realizar las obras que estime conveniente en la unidad familiar, siempre y cuando se ajuste con las regulaciones constantes en el artículo séptimo de este Reglamento.
- d) Ejercer todos los demás derechos en calidad de condominio siempre que no se produzcan perjuicios a los demás derechos de los copropietarios, ni se contradigan a las limitaciones y obligaciones señaladas en este Reglamento.
- e) A las paredes divisores de cada una de las unidades habitacionales.
- f) Beneficiarse de los servicios públicos, alcantarillado, luz, teléfono mediante el pago del precio que las respectivas empresas tengan establecido para la prestación del servicio.
- g) Usar como dueños los servicios comunales bajo las condiciones que rijan en cada uno de los servicios.
- h) Elegir y ser elegido en las dignidades administrativas que rijan y vigilen el funcionamiento del Condominio. Llevar a conocimiento del Administrador cualquier defecto que se encuentre en el funcionamiento de los bienes comunes.
- i) Presentar a la Asamblea General, cualquier petición, conducentes a mejorar las relaciones de la convivencia entre los copropietarios.

ARTICULO SEPTIMO.- OBLIGACIONES.- GENERALES

- a) Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación, y mantenimiento en condiciones de higiene, limpieza y seguridad de la unidad familiar.
- b) Hacerse responsable de los daños ocasionales a los bienes comunes y por ende realizar inmediatamente su reparación.
- c) Permitir el ingreso a su unidad habitacional a las personas encargadas de inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes.
- d) Concurrir con puntualidad a la Asamblea e copropietarios tanto en la Etapa como de la General.
- e) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes a la Asamblea General.
- f) El propietario del inmueble que va a arrendar, deberá solicitar al arrendatario certificados de idoneidad, a fin de garantizar la total tranquilidad entre los moradores del condominio.

REFERENTE AL ORNATO

- a) Mantener la uniformidad del Conjunto, por lo tanto, queda terminantemente prohibido alterar las fachadas, jardines, puertas, parqueaderos, en definitiva realizar modificaciones que afecten la uniformidad y estética del conjunto sean en las partes frontales o posteriores, como consta en la declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 7 "Prohibiciones.- Se prohíbe estrictamente, a los dueños de cada unidad habitacional los siguientes actos: a) Modificar los cimientos y paredes estructurales de sus unidades habitacionales o locales comerciales, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá al respecto previo informe de un Ingeniero calculista por ella asignada.- b) Ejecutar cualquier trabajo y obra en los patios y jardines de cada unidad habitacional, como también alterar las fachadas de las construimos, incluso el cambio de pintura y color de las mismas sin autorización de la Asamblea de Copropietarios la que resolverá al respecto previo informe de un arquitecto por ella asignada.- c) Instalar cualquier división o cerramiento para independizar los Jardines de la calle interior de sus vecinos.- d) Destinar las unidades habitacionales para uso u objeto ilícito e inhumano o que afecte a las buenas costumbres a la tranquilidad de sus vecinos o seguridad de sus moradores. Las unidades habitacionales solo se destinarán para vivienda.- e) Echas basura en los antejardines y recintos comunales."
- b) Queda terminantemente prohibido colocar copas en ventanas y lugares visibles así como dejar fundas de basura en la parte delantera de las calles.



EN LO SOCIAL

- a) Mantener la cordialidad, cortesía y el mejor espíritu de colaboración entre los copropietarios.
- b) Fomentar y mantener buenas costumbres y buenos modales.
- c) Brindar ayuda necesaria cuando se presenten casos de emergencia tales como intentos de robos, incendios, etc.



- d) Evitar perturbar la paz y la tranquilidad de quienes habitan en el conjunto, como por ejemplo el exceso de volumen de música, fiestas continuas, abuso de bebidas alcohólicas, etc.

RESPECTO A LA SEGURIDAD

- a) Cuando el copropietario vaya a recibir visitas, es obligación del copropietario comunicar con anticipación a la administración, con la finalidad de evitar quejas con los vecinos, y saber que personas han ingresado en forma eventual al condominio.
- b) Es obligación del copropietario guardar respeto y consideración hacia el personal de guardias para que no sean faltados al respeto.
- c)
- d) En caso de producirse robos o daños a la propiedad privada es obligación del copropietario: Informar a la administración por escrito en un lapso no mayor a las 24 horas luego de producirse el hecho.
- e) El copropietario deberá realizar en la Policía Judicial, Intendencia General de Policía o en cualquier Comisaría la denuncia, y se proceda a realizar las diligencias respectivas y consecuentemente tenga el carácter de oficial la denuncia.
- f) Es responsabilidad de la administración, establecer los procedimientos regulares que debe cumplir la compañía de seguridad que preste sus servicios en el Condominio.
- a) Queda terminantemente prohibido dejar sueltas a las mascotas dentro del conjunto, así como también que estas realicen sus necesidades corporales en el césped o jardines comunales.

REFERENTE A MASCOTAS

Es obligación de los condominios que poseen animales domésticos (perros, gatos), presentar en la administración los certificados de las vacunas: moquillo, hepatitis, leptoporosis, parvo virus, rabia, a fin de que el Sr. Administrador lleve un control de las vacunas que poseen dichos animales.

ARTICULO OCTAVO.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO.-

Se prohíbe a los dueños de las unidades habitacionales o a sus usuarios realizar los siguientes actos:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora los bienes comunes.
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás.
- c) Obstruir las áreas comunes (calles internas) que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito, afecten su estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la administración para el inmediato retiro de los mismos.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, molientes o de prohibida tendencia.
- f) Dar en venta su unidad familiar sin previa comunicación escrita de la administración, en la que certifique que está al día de las obligaciones (expensas) para el condominio.
- g) Utilizar las calles o cualquier otro sitio de bien público, para almacenamiento, reuniones de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.
- h) Modificar los cimientos y paredes estructurales de sus unidades habitacionales, sin autorización expresa mediante resolución de la Asamblea General de Copropietarios del Condominio, la que se resolverá al respecto previo informe de un ingeniero calculista por ella asignada. Esta disposición estará en armonía con lo que establece el segundo inciso del Art. 7 de la Ley de propiedad horizontal que dice "Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Tampoco podrá hacer modificaciones en la fachada. Para realizar este tipo de obras se necesita el consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública"
- i) Ejecutar cualquier trabajo en patios y jardines de cada unidad familiar, como también alterar fachadas y color de las mismas sin autorización de la Asamblea General de Copropietario, la que resolverá previo informe de un Arquitecto designada por ella.
- j) Instalar cualquier división o cerramiento para independizar jardines de las calles interiores de sus vecinos.
- k) Destinar las unidades habitacionales para usos ilícitos o inmorales o que afecten a las buenas costumbres a la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de los moradores, por lo tanto, las unidades familiares se destinarán solo y exclusivamente para vivienda.
- l) Arrojar basura en los antejardines y patios comunales, y casas vecinas al Conjunto.
- m) No cancelar las expensas dentro del término aprobado por la Asamblea General de condominios



ARTICULO NOVENO.- ALICUOTAS (VALOR DE EXPENSAS) DESTINADOS A SOLVENTAR LOS GASTOS COMUNALES.

El valor mensual que determine la Asamblea General será destinado a cubrir los gastos que demanden la administración, guardiana, mantenimiento, etc., será igual para todos los condominios sean que utilicen directamente sus unidades habitacionales o arrienden, por lo tanto, todos y cada uno aceptan esta norma por el solo hecho de aprobar este Reglamento, los adquirientes de las unidades familiares posterior a la aprobación de este instrumento legal quedan vinculados a los derechos y obligaciones, lo que implica el pago de las expensas en forma mensual, además como documento habitante se hará constar en la escritura pública de compra-venta.

Cabe precisar que el valor de las expensas estará en relación con el costo de la vida, este hecho implica que se debe guardar armonía entre el valor cobrado con la inflación existente, para su incremento será necesario el pronunciamiento de los condominios en la Asamblea General y cuya resolución quedará sentada en el Acta.

Es importante precisar que el valor de las expensas mensuales aprobadas por la Asamblea General y que constan en el acta, tienen el carácter de obligatorio, razón por la cual, el retraso en los pagos dará lugar a sanciones, las mismas que serán ventiladas ya sea por vía judicial o extrajudicial, de acuerdo al procedimiento que establece este reglamento.

CAPITULO CUARTO.- ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO DECIMO.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.-

La Asamblea General de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el respectivo quórum, por lo tanto, sus decisiones estarán encaminadas a regular la administración y conservación del Condominio "Mantamar"; obligando a todos los condueños aunque no concurran a las reuniones o voten en contra.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- DERECHO A VOTO.-

Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a un voto, el mismo que corresponde a la unidad familiar según el caso; aquellos condominios que se encuentren en morosidad no podrán ejercer este derecho.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

La Dirección de la Asamblea General estará conformada por un presidente quien lo presidirá, un Secretario y un vocal; la duración en las funciones será de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente; para ejercer las dignidades antes anotadas se requiere:

- a) Tener la calidad de copropietario de una unidad habitacional o local comercial;
- b) Ser mayor de treinta años;
- c) Estar en goce de los derechos de ciudadanía y no tener cualquier otro impedimento legal ni moral; los cargos serán desempeñados en forma gratuita, en caso de impedimento definitivo, la Asamblea General designará su reemplazo por el tiempo que faltare para completar su período.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- SESIONES

La Asamblea General de copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias, las sesiones se realizarán por lo menos dos veces al año y las extraordinarias cuando fueren necesarias pudiendo ser convocadas por cualquier copropietario o el administrador del condominio, en todo caso, en la sesión se tratarán asuntos determinados en la convocatoria, en el supuesto de que estuvieren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios podrán tratar cualquier otro asunto si así lo acordare la mayoría.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIA

La convocatoria a los copropietarios o a los arrendatarios de las unidades habitacionales, se harán mediante notas firmadas por el Sr. Presidente y el Administrador, debiendo encargarse de esta diligencia el Sr. Administrador de entregar las mismas a los interesados o a cualquier miembro de familia. Para que surta tal efecto las citaciones deben hacerse por lo menos con tres días de anticipación a la reunión de la Asamblea o a cualquier acto que implique la presencia del condómino.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- REPRESENTACIÓN

Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se hará mediante poder notarial conferido, o por medio de una carta dirigida al Presidente o al Administrador según sea el caso, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto a tratar.



Handwritten signature and stamp: *Beatriz Ordóñez*, **PRIMERA (E)**, and a circular notary seal.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- QUORUM

El quórum para la reunión de Asamblea General ordinaria o extraordinaria estará integrado con la concurrencia de la mitad más uno de los copropietarios o arrendatarios con derecho a voto. En caso de no haber quórum se instalará al sesión, posterior al receso de una hora con la concurrencia de los presentes, debiendo el secretario tomar debida nota y hacer constar de tal hecho en el Acta de la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DE LAS RESOLUCIONES

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos de los asistentes, excepto en los siguientes casos:

UNO.- Para reformar el Reglamento Interno se requerirá por lo menos más del 50% de los votos de los condóminos o arrendatarios.

DOS.- En caso de una construcción de una obra que modifique la estructura en el sentido vertical u horizontal de las unidades habitacionales, o de su fachada, se requerirá de la decisión de la Directiva siempre y cuando acate los requerimientos establecidos en este Reglamento.

TRES.- En caso de una construcción parcial o total de la unidad familiar por causas no previstas tales como: inundación, incendio, derrumbamiento etc., y que sean de dominio público, el interesado comunicará y solicitará por escrito la autorización para construir al Presidente del Condominio; para lo cual, deberá anexar los planos aprobados por la Dirección de Obras Públicas Municipales. Es importante dejar constancia que la nueva obra debe guardar total armonía con las construcciones existentes.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL

- a) Elegir y remover al Presidente de la Asamblea
- b) Nombrar al Administrador y fijar su sueldo al igual que las remuneraciones del personal permanente de administración.
- c) Examinar y resolver sobre informes, balances, cuentas y presupuestos que presente Directorio general y la persona que ejerza la administración del condominio.
- d) Señalar de acuerdo a este Reglamento las cuotas de contribución de cada propietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar y reformar las decisiones de la persona que ejerza la administración, que sean contrarias a las disposiciones contempladas en este Reglamento.
- f) Reformar y protocolizar el Reglamento Interno, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- g) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes, tendientes a permitir una relación armónica entre los copropietarios.
- h) Autorizar al Presidente o al Administrador según sea el caso, la contratación de un seguro obligatorio de conformidad a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley.
- i) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes privados, siempre y cuando cuenten con el permiso municipal y no altere la estructura armónica del Condominio.
- j) Resolver las sanciones que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal Reglamentos General y este Reglamento Interno deban imponerse a los copropietarios infractores.
- k) Reglamentar el uso de las salas comunales y recintos de juegos infantiles.
- l) Resolver cualquier otro asunto inherente a la administración del condominio.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- APROBACION DE LAS ACTAS

El resultado de cada Asamblea General se dejará constancia en un acta, la que será redactada y aprobada inmediatamente posterior a la reunión, a fin de que surta efecto inmediatamente.

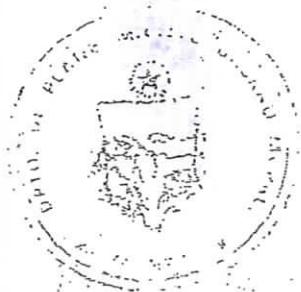


CAPITULO QUINTO.-DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO

ARTICULO VIGESIMO.-ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE

Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en caso de falta o impedimento del administrador, asumir temporalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo más conveniente.
- b) Ser porta voz de la decisión de la Asamblea en cuanto tiene que ver con la terminación de las relaciones laborales del administrador, para lo cual, deberá notificar con treinta días antes del término del período para el



- que fue nombrado, la notificación será por escrito, en la que se establecerá la finalización de las relaciones laborales, y de no hacerlos se entenderá que el administrador será reelegido por otro año.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentare el Administrador.
 - d) Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas que son manejadas por el Administrador, debiendo ser llevadas a cabo por un profesional independiente al Condominio.
 - e) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y las resoluciones de la Asamblea General.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL SECRETARIO

Al secretario le corresponde:

- a) Redactar las actas y firmar conjuntamente con El Presidente, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las Actas originales cuando sean solicitadas.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le suceda, debiendo levantarse un acta de ésta transferencia.

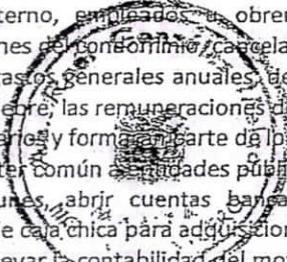
CAPÍTULO SEXTO.- DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- REPRESENTATIVIDAD DEL ADMINISTRADOR

El Administrador es la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio, será elegido por la Asamblea General de copropietarios para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente; para ser administrador, nos e requiere ser copropietario.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR :

- a) Administra los bienes comunes del condominio con suficiente celo, eficiencia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno del Edificio.
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial.
- c) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes comunes y ordenar inmediatamente la reparación que fuere necesaria.
- d) Presentar trimestralmente en consideración a la Asamblea General de copropietarios las cuentas, balances "proyectos de presupuestos, estados de situación financiera o informes que tengan relación con su cargo.
- e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes las cuotas ordinarias. En caso de mora en el pago, hará las gestiones extrajudiciales a fin de requerir el pago; de persistir e incrementarse el valor adeudado, deberá solicitar el concurso de un profesional del Derecho a fin de que a través de la vía judicial exija el pago del valor adeudado, intereses vencidos, costas y honorarios profesionales.
- f) Al cesar sus funciones, entregará acta de entrega recepción al reemplazante: los fondos, bienes materiales que tuviera a su cargo, y los documentos que sustenten a los registros contables; en caso de existir renuencia en el cumplimiento de esta disposición, el Presidente exigirá por vía judicial la entrega de todo lo que estuvo a su cargo y responsabilidad.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio, y la reposición de ellos a costa del propietario, arrendatario causante o responsable de tales daños..
- h) Imponer o solicitar al Órgano competente las respectivas multas de acuerdo a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general, las resoluciones de la Asamblea, a los copropietarios infractores o que causen daños a los bienes del Condominio.
- i) Al tratarse de adquisición de bienes y contratación de servicios, el Sr. Administrador deberá observar lo siguiente:
- j) Celebrará contratos de trabajos para el personal subalterno, empleados u obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del condominio; cancelar las obligaciones de los mismos, las que deberán formar parte del presupuesto de gastos generales anuales; deberá cumplir fielmente las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre; las remuneraciones del personal permanente deberán ser aprobadas por la Asamblea General de copropietarios y formar parte de los gastos comunales.
- k) Cancelar cumplida y oportunamente las obligaciones de carácter común a las ciudades públicas y privadas.
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ella conjuntamente con el señor presidente. Aperturar un fondo de caja chica para adquisiciones pequeñas.
- m) El señor Administrador en base a la técnica contable deberá llevar la contabilidad del movimiento financiero del Condominio; para elaborar los balances de situación financiera, de Resultados y Posición del Efectivo. Estos balances deberán ser elaborados y presentados cada semestre con el informe correspondiente.
- n) Llevar un libro de registro de los copropietarios, arrendatarios y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos.



with Verónica Rojas Viquez
NOTARIA PRIMERA (E)
 MANTA



- o) Conservar debidamente en orden y archivado los libros de cada uno de los ~~unidades habitacionales~~, las memorias, planos y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo.
- p) La correspondencia que corresponda a la administración será legalizada con su firma, siendo responsable de los términos constantes en ella.
- q) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General, reglamento Interno del condominio, Ordenanzas Municipales y demás normas relacionadas con la propiedad horizontal, así como también las disposiciones emanadas por los órganos de administración competentes.
- r) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física y moral de los copropietarios y de los bienes que forman parte del condominio.
- s) Preparar y presentar a la Asamblea General el presupuesto operativo anual del condominio, para su aprobación.
- t) Preparar y solicitar a la Asamblea de copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia.
- u) Recibir de cualquier persona y por escrito todo reclamo que se relacione con la conservación y el mantenimiento del condominio debiendo entregar al secretario para conocimiento de la Asamblea.
- v) Multar a los obreros y empelados renuentes al cumplimiento de las obligaciones.
- w) Recibir una remuneración justa que guarde relación con la responsabilidad del cargo, reconociéndolo todos los ingresos que la ley laboral establece para estos casos.
- x) Cualquier otra disposición constante en la Ley de Propiedad Horizontal u su reglamento que tenga relación con las funciones del Administrador.

ARTICULO TRIGESIMO.- HORARIO DE ATENCION

El administrador establecerá un horario de atención tanto para el público como para los condóminos, guardando relación.

ARTICULO TRIEGSIMO PRIMERO.- FONDO COMUN DE RESERVA

Se debe crear un fondo común de reserva para la reparación de los bienes de dominio común, para los gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y gastos planificados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de los materiales y elementos como la pintura o recubrimiento exterior de las unidades habitacionales, este fondo no será mayor a un 5% sobre los gastos comunes.

CAPITULO SEPTIMO.- DE LA SEGURIDAD

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- SISTEMA DE SEGURIDAD

El sistema de seguridad que se implante para precautelar la integridad física y moral de los condóminos deberá hacerse extensivo a todo el personal que habita en el interior en forma permanente o de visita, la seguridad deberá regir para los bienes comunes y privados.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD

- a) El administrador solicitará por lo menos a tres compañías de seguridad presenten sus respectivas ofertas;
- b) Con las ofertas presentadas elaborará un cuadro comparativo, debiendo anexar el informe correspondiente para conocimiento del Directorio General, órgano que decidirá la más conveniente a los intereses del condominio.

CAPITULO OCTAVO.- DE LAS SANCIONES

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS

Este Reglamento como todo cuerpo jurídico pretende determinar claramente cuáles son entre otras cosas los derechos, obligaciones y prohibiciones de los copropietarios y usuarios de las unidades habitacionales, los deberes y atribuciones de la Asamblea General, del Sr. Administrador General y de la compañía de guardianía, por lo tanto, su inobservancia es susceptible de ser sancionado de conformidad al siguiente procedimiento:

- a) **A LAS OBLIGACIONES QUE ESTAN TIPIFICADAS EN EL ART. SEPTIMO.- GENERALES**
 - Referente al literal a), en caso de que amerite realizar ciertas reparaciones a las unidades familiares tendientes a la conservación, limpieza e higiene, el Sr. Administrador comunicará por escrito al propietario o usuario para que se lleve a cabo inmediatamente los trabajos necesarios.
 - En caso de que un bien común ha sido destruido ya sea por descuido, impericia o mala fe por parte de un condómino, usuario o visita, el dueño de la unidad habitacional, a solicitud del Sr. Administrador realizará en forma inmediata las reparaciones del caso, si no lo hiciere el Sr. Administrador comunicará al Sr. Asesor Jurídico, a fin de que por la vía extrajudicial o judicial se le obligue a realizar las reparaciones.



- El Sr. Administrador comunicará por escrito a los copropietario que arbitrariamente colocaran ropas en las ventanas y lugares visibles o dejaren la basura en la parte delantera de su departamento, en caso de reincidir en serán sancionados con el 10% del valor mensual de las expensas.
- b) **A LAS SANCIONES QUE DEBEN DARSE A AQUELLOS CONDOMINIOS QUE NO ACATEN LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO OCTAVO.-**
 - Los que infringieren las disposiciones contenidas en el artículo octavo serán sancionados con la multa del 50% del valor mensual de las expensas, y serán sancionados en caso de reincidencia en el 100% del valor mensual de las expensas; de ser necesario el Sr. Administrador presentará la demanda ante un Juez de lo Civil, a fin de que el infractor sea sancionado judicialmente al reconocimiento de los daños y perjuicios causados.
 - Aquellos condominios o arrendatarios que dañen los bienes comunes, serán obligados por parte del Sr. Administrador a repararlos inmediatamente el daño causado, en caso de no dar cumplimiento, se comunicará al Asesor Jurídico del Condominio a fin de que por la vía judicial obliga a su reparación, adicionalmente será multado con el 200% del valor mensual de las expensas.
- c) **AL SR. ADMINISTRADOR**
 - El Presidente solicitará la renuncia en caso de que la persona que ha sido designada administrador del Condominio no cumpla con las obligaciones y deberes que este reglamento contempla.
 - En caso de que hubiera un mal manejo de los recursos y por consiguiente una apropiación indebida, el Presidente comunicará por escrito al Sr. Asesor Jurídico del Condominio a fin de que inicie la acción penal respectiva.

ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.-

El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato, en caso de negligencia comprobada, el Administrador deberá responder de todo el perjuicio de que se ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- Salvo procedimientos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de las unidades habitacionales o centros comerciales, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Directorio General del Condominio, debiendo actuar el Administrador y un Abogado designado para el efecto.

Quito, 29 de Junio de 2009

Arq. Christian Reinoso R.



BOY FE: Que las 30 fojas Xerox copias que integran este Testimonio de Asamblea de Declaración de Inapropiedad Horizontal tanto en sus anversas como en los reversos, son iguales e sus respectivos originales. Mismos que me fueron presentados y devueltos al intereseado.

Manta, 05 de 11 de 2009

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

Ficha Registral-Bien Inmueble

34397



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001495
Certifico hasta el día 2023-01-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 08 mayo 2012

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA MAR

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEIS, Esta ubicado en el tercer piso alto del EDIFICIO MANTA MAR, ubicado sobre el Nivel + diez punto dieciocho y consta de un área de Departamento de dos Dormitorios, dos Baños, Sala, comedor, terraza y cocina.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: 88.78m2 con departamento 8.

*Por Abajo: 88.78 m2, con departamento 4 y vacío de retiro frontal.

Por el Norte: 2.18ml, + 0.70 ml, + 2.49ml, + 3.61 ml, con vacío y retiro frontal + 1.03ml, con circulación peatonal comunal + 0.61ml con ducto comunal.

Por el Sur: 9.61ml con vacío de retiro posterior + 1.01 ml con circulación peatonal comunal.

Por el Este: 9.57 ml, con vacío de retiro lateral izquierdo + 0.89 ml + 0.30 ml con vacío de retiro frontal.

Por el Oeste: 3.00 ml con departamento 7 + 2.19 ml con ducto comunal + 3.81ml, con circulación peatonal comunal + 1.50 ml, + 0.26 ml, con vacío de retiro frontal.

Área Neta. 88,78m2. Alícuota 0.0773%. Área de Terreno. 27.06 m2. Área Común 62,74 m2. Área total de: 151,52m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	584 jueves, 01 abril 2004	7251	7261
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 miércoles, 25 noviembre 2009	1075	1113
PLANOS	PLANOS	34 miércoles, 25 noviembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1726 miércoles, 05 junio 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 01 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 584

Número de Repertorio: 1223

Folio Inicial: 7251

Folio Final : 7261

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1075

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6714

Folio Final : 1113

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6715

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 junio 2013

Número de Inscripción : 1726

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4269

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes: DEPARTAMENTO SEIS, ubicado en el EDIFICIO TERCER PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA MAR. ESTACIONAMIENTO NUMERO ONCE.-DEL EDIFICIO MANTA MAR. BODEGA NUMERO SIETE: DEL EDIFICIO MANTA MAR

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	CASADO(A)
COMPRADOR	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	CASADO(A)
VENDEDOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)

MANTA
MANTA
MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001495 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 34397.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 7 5 0 N A U V Z 1 Z



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

34402

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001495
Certifico hasta el día 2023-01-17:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 08 mayo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado MANTAMAR,

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega 7 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la Parroquia y Cantón Manta Este Bodega esta ubicado en el Subsuelo 2., circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Ubicada sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para Bodega, Por Arriba: 7.66 m2 con bodega 3 y bodega 2, Por Abajo: 7.66 m2 con suelo natural, Por el Norte: 3.48 ml. con circulación vehicular comunal, Por el Sur: 3.48 con propiedad privada colindante, Por el Este: 2.20 ml con bodega 8, Por el Oeste: 2.20 con bodega 6, Area Neta M2. 7.66 Alícuota 0.0067 Area de Terreno 2.34 Area Comun 5.41, Area Total 13.08

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	584 jueves, 01 abril 2004	7251	7261
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 miércoles, 25 noviembre 2009	1075	1113
PLANOS	PLANOS	34 miércoles, 25 noviembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1726 miércoles, 05 junio 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 01 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SOLORIZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 29 Folio Inicial: 1075
Número de Repertorio: 6714 Folio Final : 1113

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado MantaMar.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 34 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 6715 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 junio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes: DEPARTAMENTO SEIS, ubicado en el EDIFICIO TERCER PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA MAR. ESTACIONAMIENTO NUMERO ONCE.-DEL EDIFICIO MANTA MAR. BODEGA NUMERO SIETE: DEL EDIFICIO MANTA MAR

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1726 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 4269 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-17



Elaborado por Servicio en línea
A petición de : OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001495 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 34402.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 7 5 2 W E N 2 E 9 P



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

34400

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001495
Certifico hasta el día 2023-01-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 08 mayo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTAMAR

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 11 del Edificio denominado MANTAMAR, construido sobre el lote de terreno No. 7 de la Mz. AB ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, de la parroquia y Cantón Manta, Este Estacionamiento esta ubicado en el Subsuelo 2,, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Ubicado sobre el nivel - 4.40 y consta de un espacio para parqueo vehicular, Por Arriba: 18.96 m2 Con estacionamiento 4, Por Abajo: 18.96 m2 Con suelo natural, Por el Norte: 5.18 ml. Con estacionamiento 12

Por el Sur: 5.18 ml. Con estacionamiento 10, Por el Este: 3.66 ml. Con propiedad privada colindante, Por el Oeste: 3.66ml. Con circulación vehicular comunal, Área neta M2. 18,96 Alicuota, 0.0165 Área de Terreno 5,78 Área Común trece doce punto cuarenta metros cuadrados, Área Total 32.36

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	584 jueves, 01 abril 2004	7251	7261
PLANOS	PLANOS	34 miércoles, 25 noviembre 2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 miércoles, 25 noviembre 2009	1075	1113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1726 miércoles, 05 junio 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 01 abril 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 marzo 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno signado con el N° (7) de la Manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM del cantón Manta. Con una superficie total de 350,00 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORENO PARRALES TEOFANES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ORTIZ SOLORZANO CECILIA DE LOS ANGELES	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio denominado MantaMar.
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 34 Folio Inicial: 1
 Número de Repertorio: 6715 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
 [3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2009
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 noviembre 2009
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 Constitución de Propiedad Horizontal Edificio denominado MantaMar
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 29 Folio Inicial: 1075
 Número de Repertorio: 6714 Folio Final : 1113

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
 [4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 junio 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 mayo 2013
 Fecha Resolución:
 a.-Observaciones:
 Compraventa relacionada con los siguientes bienes: DEPARTAMENTO SEIS, ubicado en el EDIFICIO TERCER PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA MAR. ESTACIONAMIENTO NUMERO ONCE.-DEL EDIFICIO MANTA MAR. BODEGA NUMERO SIETE: DEL EDIFICIO MANTA MAR
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1726 Folio Inicial: 1
 Número de Repertorio: 4269 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALAREZO TORO MARTHA ALICIA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
 Emitido el 2023-01-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001495 certifico hasta el día 2023-01-17, la Ficha Registral Número: 34400.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 7 5 1 R Q Z J D T J



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 012023-083585

Manta, martes 17 enero 2023



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO** con cédula de ciudadanía No. **0501535686**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



MANTA
ALCALDÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 17 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184400IYDQ6YA

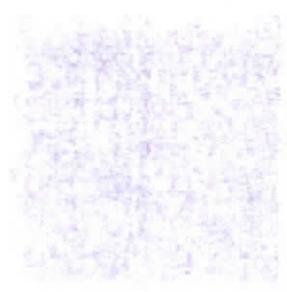
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



LA SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DEL GOBIERNO FEDERAL

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012023-084219

N° ELECTRÓNICO : 224262

Fecha: 2023-01-24

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-34-07-028

Ubicado en: ED.MANTAMAR DPTO.6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 88.78 m²

Área Comunal: 62.74 m²

Área Terreno: 27.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501535686	OLMEDO ARIAS-MARCO PATRICIO
0501575302	ANDINO RAMIREZ-MARIA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,412.00

CONSTRUCCIÓN: 58,529.34

AVALÚO TOTAL: 63,941.34

SON: SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 34/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185037970QG7Q

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-01-25 12:54:10

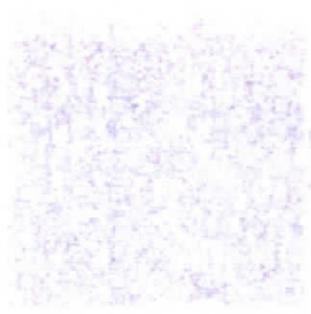
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012023-084217

N° ELECTRÓNICO : 224260

Fecha: 2023-01-24

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-34-07-012

Ubicado en: ED.MANTAMAR EST.11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 18.96 m²
Área Comunal: 13.4 m²
Área Terreno: 5.78 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501535686	OLMEDO ARIAS-MARCO PATRICIO
0501575302	ANDINO RAMIREZ-MARIA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,156.00
CONSTRUCCIÓN: 2,405.30
AVALÚO TOTAL: 3,561.30

SON: TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 30/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185035L3BYAOU

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidudano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

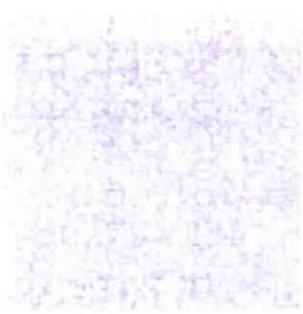


Fecha de generación de documento: 2023-01-25 12:54:29

DIRECCIÓN DE EVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS MUNICIPALES
CENTRO DE EVALUOS

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012023-084215

N° ELECTRÓNICO : 224258

Fecha: 2023-01-24

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-34-07-003

Ubicado en: ED.MANTAMAR BODEGA 7

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 7.66 m²

Área Comunal: 5.41 m²

Área Terreno: 2.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0501535686	OLMEDO ARIAS-MARCO PATRICIO
0501575302	ANDINO RAMIREZ-MARIA MERCEDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 468.00

CONSTRUCCIÓN: 3,316.80

AVALÚO TOTAL: 3,784.80

SON: TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 80/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



18503309XHBZV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

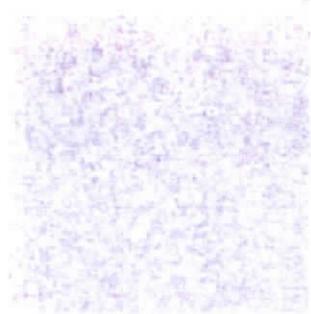


Fecha de generación de documento: 2023-01-25 12:55:46

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALUO

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**





N° 012023-084438

Manta, jueves 26 enero 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

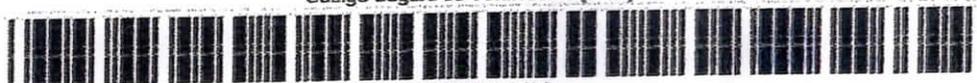
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-34-07-028 perteneciente a OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO con C.C. 0501535686 Y ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES con C.C. 0501575302 ubicada en ED.MANTAMAR DPTO.6 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-34-07-003 avaluo \$3.784,80 ED.MANTAMAR BODEGA 7/, con clave catastral 1-17-34-07-012 avaluo \$3.561,30 ED.MANTAMAR EST.11 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,941.34 SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 34/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$95,000.00 NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 25 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1852565NWKBMM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106372
DE ALCABALAS

Fecha: 25/01/2023

Por: 1,235.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/01/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Identificación: 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-197574



PREDIO:

Fecha adquisición: 05/06/2013

Clave Catastral
 1-17-34-07-028

Avaluo
 63,941.34

Área
 27.06

Dirección
 ED.MANTAMARDPTO.6

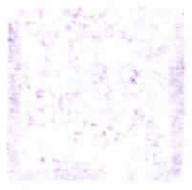
Precio de Venta
 95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	950.00	0.00	0.00	950.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	285.00	0.00	0.00	285.00
Total=>		1,235.00	0.00	0.00	1,235.00

Saldo a Pagar

1974



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106374

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/01/2023

Por: 10.50

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/01/2023

Contribuyente: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

VE-597574

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:



Base Imponible: 2431.56

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Identificación: 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/06/2013

Clave Catastral
1-17-34-07-003

Avaluo
63,941.34

Área
2.34

Dirección
ED.MANTAMARBODEGA7

Precio de Venta
95,000.00

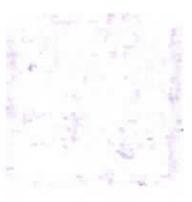
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	10.50	0.00	0.00	10.50
Total=>		10.50	0.00	0.00	10.50

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,784.80
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,353.24
DIFERENCIA BRUTA	2,431.56
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,431.56
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,165.12
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,266.44
IMP. CAUSADO	9.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	10.50

1-14



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106373

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/01/2023

Por: 178.10

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/01/2023

Contribuyente: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 65062.65

VE-397574



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Identificación: 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/06/2013

Clave Catastral

Avakio

Área

Dirección

Precio de Venta

1-17-34-07-028

63,941.34

27.06

ED.MANTAMARDPTO.6

95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	178.10	0.00	0.00	178.10
Total=>		178.10	0.00	0.00	178.10

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	95,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	29,937.35
DIFERENCIA BRUTA	65,062.65
MEJORAS	31,058.66
UTILIDAD BRUTA	34,003.99
AÑOS TRANSCURRIDOS	16,293.58
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,710.41
IMP. CAUSADO	177.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	178.10

7 AM



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106375

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/01/2023

Por: 3.22

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/01/2023

Contribuyente: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

VE-797574

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:



Base Imponible: 569.22

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Identificación: 0501535686

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/06/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-17-34-07-012

63,941.34

5.78

ED.MANTAMAREST.11

95,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.22	0.00	0.00	3.22
Total		3.22	0.00	0.00	3.22

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,561.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,992.08
DIFERENCIA BRUTA	569.22
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	569.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	272.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	296.47
IMP. CAUSADO	2.22
GOSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.22

7/11



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 646869

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-17-34-07-028	27.06	\$ 63941.34

2023-01-25 12:52:45			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.MANTAMAR DPTO.6	2023	631268	646869

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	0501575302
OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	0501535686

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	20.18	-1.82	18.36
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.23	-0.47	0.76
MEJORAS 2013	3.99	-1.52	2.47
MEJORAS 2014	4.16	-1.58	2.58
MEJORAS 2015	2.20	-0.84	1.36
MEJORAS 2016	0.29	-0.11	0.18
MEJORAS 2017	8.87	-3.37	5.50
MEJORAS 2018	14.39	-5.47	8.92
MEJORAS 2019	0.87	-0.33	0.54
MEJORAS 2020	19.11	-7.26	11.85
MEJORAS 2021	7.80	-2.96	4.84
MEJORAS 2022	3.94	-1.50	2.44
TASA DE SEGURIDAD	17.30	0.00	17.30
TOTAL A PAGAR			\$ 77.10
VALOR PAGADO			\$ 77.1
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-24 15:32:12 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT716175593672

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gov.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 646870

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-17-34-07-003	2.34	\$ 3784.8

2023-01-25 12:50:27			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.MANTAMAR BODEGA 7	2023	631276	646870

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	0501575302
OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	0501535686

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2013	0.18	-0.07	0.11
MEJORAS 2014	0.19	-0.08	0.11
MEJORAS 2015	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.23	-0.09	0.14
MEJORAS 2018	0.38	-0.15	0.23
MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2020	0.63	-0.25	0.38
MEJORAS 2021	0.47	-0.19	0.28
MEJORAS 2022	0.24	-0.10	0.14
TOTAL A PAGAR			\$ 1.51
VALOR PAGADO			\$ 1.51
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-24 15:36:05 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT716169165926

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





COMPROBANTE DE PAGO

N° 646871

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-17-34-07-012	5.78	\$ 3561.3

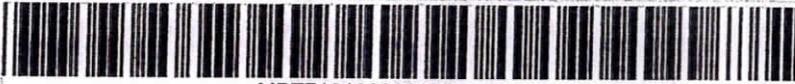
2023-01-25 12:48:08			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.MANTAMAR EST.11	2023	631277	646871

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ANDINO RAMIREZ MARIA MERCEDES	0501575302
OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO	0501535686

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/ Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.12	-0.05	0.07
MEJORAS 2013	0.40	-0.16	0.24
MEJORAS 2014	0.42	-0.17	0.25
MEJORAS 2015	0.22	-0.09	0.13
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.52	-0.21	0.31
MEJORAS 2018	0.84	-0.34	0.50
MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2020	1.23	-0.49	0.74
MEJORAS 2021	0.44	-0.18	0.26
MEJORAS 2022	0.22	-0.09	0.13
TOTAL A PAGAR			\$ 2.69
VALOR PAGADO			\$ 2.69
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-24 15:36:07 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT716168362165

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

ESPACIO
EN BLANCO



ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465017

Contribuyente

OLMEDO ARIAS MARCO PATRICIO

Identificación

05XXXXXXXXX6

Control

000000417

Nro. Título

465017

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-01-25

Expiración

2023-02-25

Descripción

Año/Fecha 01-2023/02-2023

Período Mensual

Detalles

Rubro Certificado de Solvencia

Deuda \$3.00

Abono Ant. \$0.00

Total \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-25 08:49:28) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
18/01/2023 09:02:32 a.n. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1408514316
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEPTIMA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

18 ENE 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001806
Fecha: 18/01/2023 09:02:47 a.n.

No. Autorización:
1801202301176818352000120565020000018062023090217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

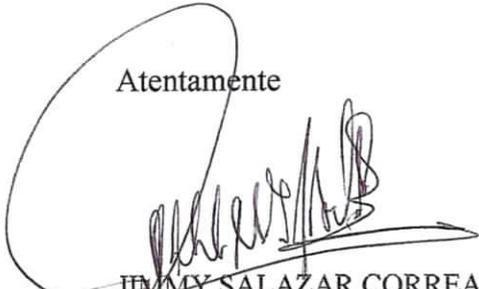


CERTIFICADO

Manta, 26 de Enero del 2023

Yo, JIMMY SALAZAR CORREA con Cedula de identidad N° 1304223603. Certifico por medio del presente documento que a la fecha de hoy el Departamento 6 del Edificio Manta Mar de propiedad de Olmedo Arias Marco Patricio con C.I. 0501535686 se encuentra al día en los pagos de Alicuotas del Edificio hasta el mes de Enero 2023, por lo tanto, no adeuda valor alguno.

Atentamente



JIMMY SALAZAR CORREA
ENCARGADO
EDIFICIO MANTA MAR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO