

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2022****Número de Inscripción: 2361****Número de Repertorio: 5274**

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

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2361 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304655952	MACIAS SALTOS EVELIN GEOCONDA	COMPRADOR
1303186777	SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION	VENDEDOR USUFRUCTUARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1330120030	16285	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: viernes, 15 julio 2022

Fecha generación: viernes, 15 julio 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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 2 8 6 7 5 8 W P J A 3 W W





Factura: 003-004-000034986



20221308003P01314

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P01314						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2022, (16:23)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303186777	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS SALTOS EVELIN GEOCONDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304655952	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57444.00						

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01314						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2022, (16:23)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303186777	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		57444.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P01314
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JULIO DEL 2022, (16:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 AP: 05360-DP13-2022-KP



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**



2022	13	08	03	P01314
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD  
Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO  
QUE OTORGA LA SEÑORA:  
LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ  
A FAVOR DE: EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS  
CUANTÍA: \$57.444, 24  
(DI 2 COPIAS)  
D/B**

*(Handwritten signature and stamp of Gustavo Patricio Macias Villacreces, Notario Público Tercera del Cantón Manta, Manabí, Ecuador)*

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta. Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece (13) de julio del dos mil veintidós, ante mí **ABG. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PUBLICO TERCERO (S) DEL CANTÓN MANTA**, comparece y declara, la señora: **LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ**, de estado civil viuda, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, uno, ocho, seis, siete, siete, guion, siete (130318677-7); y por otra parte la señora: **EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS**, de estado civil casada con el señor José Ignacio Camargo Gutierrez, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, seis, cinco, cinco, nueve, cinco, guion, dos (130465595-2), por sus propios y personales derechos.- Bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.-Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

domiciliadas en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjuntan a este instrumento público, como documentos habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente contrato, la señora: **LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ**, de estado civil viuda, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, uno, ocho, seis, siete, siete, guion, siete (130318677-7); a quien se le llamara en este contrato como **“VENDEDORA”**; Y por otra parte la señora: **EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS**, de estado civil casada con el señor José Ignacio Camargo Gutierrez, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, seis, cinco, cinco, nueve, cinco, guion, dos (130465595-2), a quien se le llamara en este contrato como **“COMPRADORA”**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta, con plena capacidad civil para contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **UNO: Ficha Registral No. 16285**, con fecha veinte de marzo del año dos mil quince, consta en el Registro de la Propiedad del cantón Manta escritura de compraventa celebrada con fecha veintiséis de diciembre del año dos mil trece, Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO 86 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO CUARTA, ubicado en la vía San Mateo, Junto a la Unidad Educativa Manabí

de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda 86 compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza. PLANTA BAJA- VIVIENDA 86: (Lamina # 87/89). compuesta de sala, comedor, cocina y baño social, esta planta presenta las siguientes medidas y linderos:



POR ARRIBA. Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. POR ATRAS: partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 3.625 m. luego gira hacia el frente en 1.00m., y luego gira hacia la derecha en 3.375 m, lindando con el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 6.50 m. POR LA IZQUIERDA, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.50 m.

PLANTA BAJA, tiene un área neta de 49.13 m<sup>2</sup>. Alícuota 0.0048%. Área de terreno 42.73 m<sup>2</sup>. Área común 11.40 m<sup>2</sup>. Área total 60.53 m<sup>2</sup>. PLANTA ALTA- VIVIENDA 86: (Lamina #88/89). Compuesta de hall, dormitorio 1 dormitorio 2 y baño, general, esta planta presenta los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con la terraza de esta misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con la planta baja de esta misma vivienda. POR EL FRENTE. Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en 3.64 m. luego gira hacia atrás en 0.20 m. y luego gira hacia la derecha en 3.40 m, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR ATRAS: partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha en 2.40 m. lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA: partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. luego gira hacia atrás en 3.10 m. luego gira hacia la

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA (E)  
DE SANTIAGO DE MANTA

izquierda en 0.30 m. y luego gira hacia atrás en 3.40 m. lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA IZQUIERDA. Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 9.00 m. La Planta alta tiene un área neta de 58.25 m<sup>2</sup>. Alícuota de 0.0057 %. Área de terreno 50.66 m<sup>2</sup>. Área común 13.52 m<sup>2</sup>. Área total 71.77 m<sup>2</sup>. PLANTA TERRAZA- VIVIENDA 86: (Lamina #89/89). Compuesta de baño social, utilería y terraza descubierta, esta planta presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aéreo. POR ABAJO. Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR EL FRENTE. Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. POR ATRAS. Partiendo desde posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha en 2.40 m. Lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA: lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. POR LA IZQUIERDA; lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 8.50 m. Planta terraza tiene un área neta de 55.90 m<sup>2</sup>. Alícuota 0.0055 %. Área de terreno 48.62 m<sup>2</sup>. Área común 12.97m<sup>2</sup>. Área total de 68.87 m<sup>2</sup>. PATIO GENERAL - VIVIENDA 86: (Lamina #87/89). Ubicado en la planta baja y compuesta de garaje y patio, este patio presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE. Lindera con la avenida Terracota en 16.95 m. POR ATRAS. Lindera con el patio general de la vivienda 45 en 14.95m. POR LA DERECHA. Lindera con derecho de la Vía Manta-San Mateo en línea inclinada en 16.62m. POR LA IZQUIERDA; lindera con la planta baja y el patio general de la

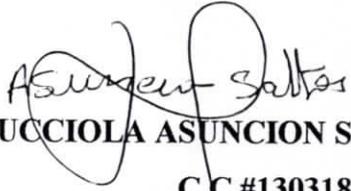


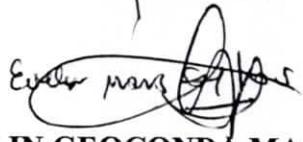
vivienda 46 en 16.50m. NOTA: Dentro de este patio se encuentra implantada la vivienda 86 cuyos retiros principales son los siguientes. POR EL FRENTE, con 5.00m. POR LA IZQUIERDA, con 2.00 m. El Patio general tiene un área neta de 214.05 m<sup>2</sup>. Alícuota 0.0210 %. Área de terreno 186.17 m<sup>2</sup>. Área común 49.68 m<sup>2</sup>. Área total 263.73 m<sup>2</sup>. La misma que fue vendida por la Compañía de Transporte de carga Ciudad Rodrigo Compañía Anónima a favor de las señoras: **LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ, (viuda)**, y la señora: **EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS, ( casada)**. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA.- COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes Indicados, y por medio de este instrumento público la "VENDEDORA" **LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA" **EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS**, el cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad sobre la VIVIENDA NUMERO 86 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO CUARTA, ubicado en la vía San Mateo, Junto a la Unidad Educativa Manabí de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda 86 compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza, descrita en la cláusula segunda de antecedentes, con sus mismas medidas, linderos, entradas, salidas y demás características. **CUARTA: CONSTITUCION DE USUFRUCTO VITALICIO.**-La compradora **EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS**, mediante este mismo contrato, siendo su voluntad constituye **USUFRUCTO VITALICIO del 100%** a favor de la señora **LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ**, mientras viva, de tal manera que la compradora tendrá pleno dominio y entrara a tomar posesión

Ab. Guay...  
NO...  
MANABÍ

absoluta de bien inmueble, una vez se produzca el fallecimiento de la **USUFRUCTUARIA**, sobre el 100% del bien inmueble relacionada con la **VIVIENDA NUMERO 86 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO CUARTA**, ubicado en la vía San Mateo, Junto a la Unidad Educativa Manabí de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda 86 compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza, descrito en la cláusula segunda de antecedentes. **QUINTA: AVALUO.-** El Avalúo del bien inmueble que se vende, descrito en este contrato, es de: cincuenta y siete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 24/100 (**\$57,444,24**) según avalúo comercial emitido por el departamento de Avalúos y catastro del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del cantón Manta, y que la vendedora declara haber recibido dicho pago en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.-**SEXTA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte **VENDEDORA** de toda responsabilidad. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** La vendedora y compradora por sus propios derechos, de manera libre y voluntaria aceptan y se ratifican en todas y cada una de las partes del presente contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, por estar hecho en seguridad de sus intereses.- Por lo tanto la parte “**VENDEDORA**”

transfiere a la "COMPRADORA", el dominio, uso, goce, usufructo y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho a cosa alguna del bien inmueble. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**- Se faculta portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO.**- Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este Instrumento.-(Firmado) **Abg. Dioclito Rubén Zambrano Mecías**, con Mat.13-2011-138, del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho; y leída enteramente que fue esta escritura en alta y clara voz por mí el Notario, la aprueban y firman, conmigo el Notario en unidad de acto DOY FE.-

  
**LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ.**  
C.C.#130318677-7

  
**EVELIN GEOCONDA MACIAS SALTOS.**  
C.C.#130465595-2

  
**AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES.**  
**NOTARIO TERCERO (S) DEL CANTÓN MANTA**

**RAZON:** se otorga ante mí y en fe de ello contiene este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

  
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA



FORMA TRAMONTO

FORMA TRAMONTO

FORMA TRAMONTO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
104807	2022/07/13 11:21	13/07/2022 11:21:00a. m.	787040	2022/07/13

A FAVOR DE **SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION C.I.: 1303186777**

**MANTA CERTIFICADO Nº 7199**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

3.00

3.00

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

**USD 3.00**



**DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/12**

3.00

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MATILDE  
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/084305  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 07/12/2022

Por: 459.55

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 12/07/2022

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA 50%

VE-499573



Tradente-Vendedor: SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION

Identificación: 1303186777

Teléfono: NA

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: MACIAS SALTOS EVELIN GEOCONDA

Identificación: 1304655952

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 13/05/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-33-01-20-030

114,888.47

328.18

CON.RESID.ALAMO4TA.PART.VIV.86

57,444.24

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	574.44	287.22	0.00	287.22
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	172.33	0.00	0.00	172.33
<b>Total=&gt;</b>		<b>746.77</b>	<b>287.22</b>	<b>0.00</b>	<b>459.55</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			287.22
<b>Total=&gt;</b>				<b>287.22</b>



**N° 072022-068875**

Manta, miércoles 13 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRAVENTA DEL 50 %****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 1-33-01-20-030 perteneciente a SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION con C.C. 1303186777 Y MACIAS SALTOS EVELYN GEOCONDA con C.C. 1304655952 ubicada en CON.RESID.ALAMO 4TA.PART. VIV. 86 BARRIO COLEGIO MANABI PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$114,888.47 CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 47/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$57,444.24 CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 24/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 12 agosto 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



169589BDUNQW4

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



**N° 072022-068419**

Manta, miércoles 06 julio 2022

**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 **SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION** con cédula de ciudadanía No. **1303186777**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: sábado 06 agosto 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



169128H3WUPWY

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

16285

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021020  
Certificado hasta el día 2022-07-07:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: jueves, 06 agosto 2009

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA NUMERO 86 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO CUARTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO 86 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO CUARTA, ubicado en la vía San Mateo, Junto a la Unidad Educativa Manabí de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda 86 compuesta de planta baja, planta alta y planta terraza. PLANTA BAJA- VIVIENDA 86: (Lamina # 87/89). Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social, esta planta presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. POR ATRAS: partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 3.625 m. luego gira hacia el frente en 1.00m., y luego gira hacia la derecha en 3.375 m, lindando con el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 6.50 m. POR LA IZQUIERDA, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.50 m. PLANTA BAJA, tiene un área neta de 49.13 m2. Alícuota 0.0048%. Área de terreno 42.73 m2. Área común 11.40 m2. Área total 60.53 m2. PLANTA ALTA- VIVIENDA 86: (Lamina #88/89). Compuesta de hall, dormitorio 1 dormitorio 2 y baño, general, esta planta presenta los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con la terraza de esta misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con la planta baja de esta misma vivienda. POR EL FRENTE. Partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en 3.64 m. luego gira hacia atrás en 0.20 m. y luego gira hacia la derecha en 3.40 m, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR ATRAS: partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha en 2.40 m. lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA: partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m. luego gira hacia atrás en 3.10 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m. y luego gira hacia atrás en 3.40 m. lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA IZQUIERDA. Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 9.00 m. La Planta alta tiene un área neta de 58.25 m2. Alícuota de 0.0057 %. Área de terreno 50.66 m2. Área común 13.52 m. Área total 71.77 m2. PLANTA TERRAZA- VIVIENDA 86: (Lamina #89/89). Compuesta de baño social, utilería y terraza descubierta, esta planta presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aéreo. POR ABAJO. Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR EL FRENTE. Lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. POR ATRAS. Partiendo desde posterior izquierdo hacia la derecha en 4.60 m. luego gira hacia el frente en 1.50 m. y luego gira hacia la derecha en 2.40 m. Lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda. POR LA DERECHA: lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m. POR LA IZQUIERDA; lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 8.50 m. Planta terraza tiene un área neta de 55.90 m2. Alícuota 0.0055 %. Área de terreno 48.62 m2. Área común 12.97m2. Área total de 68.87 m2. PATIO GENERAL - VIVIENDA 86: (Lamina #87/89). Ubicado en la planta baja y compuesta de garaje y patio, este patio presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE, Lindera con la avenida Terracota en 16.95 m. POR ATRAS. Lindera con el patio general de la vivienda 45 en 14.95m. POR LA DERECHA. Lindera con derecho de la Vía Manta-San Mateo en línea inclinada en 16.62m. POR LA IZQUIERDA; lindera con la planta baja y el patio general de la vivienda 46 en 16.50m. NOTA: Dentro de este patio se encuentra implantada la vivienda 86 cuyos retiros principales son los siguientes. POR EL FRENTE, con 5.00m. POR LA IZQUIERDA, con 2.00 m. El Patio general tiene un área neta de 214.05 m2. Alícuota 0.0210 %. Área de terreno 186.17 m2. Área común 49.68 m2. Área total 263.73 m2.

**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	2622 jueves, 09 diciembre 2004	11631	11632
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	364 lunes, 30 enero 2006	4431	4450
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1514 lunes, 09 junio 2008	20952	20968
PLANOS	PLANOS	23 martes, 28 julio 2009	242	332
PROPIEDADES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21 martes, 28 julio 2009	756	837

HORIZONTALES

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	820 lunes, 12 abril 2010	14250	14273
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	1418 miércoles, 16 junio 2010	24624	24635
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	959 viernes, 20 marzo 2015	20204	20224

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 09 diciembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 noviembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROVIDENCIA DE ADJUDICACION N°. 0407M03132, Un terreno ubicado en la Zona Piedra Larga del canton Manta. Superficie: 1,1155Has.

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

Número de Inscripción : 2622

Folio Inicial: 11631

Número de Repertorio: 5687

Folio Final : 11632

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SANCHEZ CEDEÑO MIRIAN MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 30 enero 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA OCTAVA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 enero 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta , en la zona conocida comp Piedra Larga, lote S/N.,

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

Número de Inscripción : 364

Folio Inicial: 4431

Número de Repertorio: 566

Folio Final : 4450

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANCHEZ CEDEÑO MIRIAN MARIBEL	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 8 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 09 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Desmenbracion de un Bien Inmueble que tiene los siguientes medidas y linderos , Por el frente en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con los lotes numeros catorce, quince, dieciseis y diecisiete de la Urbanizacion Alamo de la Compañia de Transporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. Atras en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con area sobrante de la compañía de Transporte de Carga Ciudad Rorigo C.A. Por el costado derecho en cuatro metros y lindera con area sobrante de la compañía de trnasporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. y por el costado izquierdo en cuatro metros y lindera con area sobrante de la Compañia de transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Teniendo una superficie total de Cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 1514

Folio Inicial: 20952

Número de Repertorio: 2912

Folio Final : 20968



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 28 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos del conjunto residencial Alamo Cuarta Parte.

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

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 242

Número de Repertorio: 4306

Folio Final : 332

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 8 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 28 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion al regimen de propiedad horizontal del Conjunto residencial " ALAMO CUARTA PARTE ".

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

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 756

Número de Repertorio: 4305

Folio Final : 837

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Vivienda.El Sr. Robert Magno Velez Barberan Gerente General y como tal representante legal de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo. Compañía Anonima.

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

Número de Inscripción : 820

Folio Inicial: 14250

Número de Repertorio: 1911

Folio Final : 14273



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BORJA RODAS CARLOS APOLONIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHAVEZ BORJA GLORIA MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 8 ] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 16 junio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Resciliación de Contrato de Compraventa. que fue inscrita el 12 de Abril del 2010

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

Número de Inscripción : 1418

Folio Inicial: 24624

Número de Repertorio: 3290

Folio Final : 24635

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BORJA RODAS CARLOS APOLONIO	CASADO(A)	MANTA
CEDENTE	CHAVEZ BORJA GLORIA MARTHA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 8 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 20 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO 86 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO CUARTA, ubicado en la vía San Mateo, Junto a la Unidad Educativa Manabí de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 959

Folio Inicial: 20204

Número de Repertorio: 2497

Folio Final : 20224

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS SALTOS EVELIN GEOCONDA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO COMPAÑIA ANONIMA		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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 2022-07-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021020 certifico hasta el día 2022-07-07, la Ficha Registral Número: 16285.





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 6 1 5 0 5 C T V O W R D



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 072022-068703**

N° ELECTRÓNICO : 220114

Fecha: 2022-07-11

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: 1-33-01-20-030

Ubicado en: CON.RESID.ALAMO 4TA.PART. VIV. 86

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 377.33 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 87.57 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 328.18 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303186777	SALTOS SANCHEZ-LUCCIOLA ASUNCION
1304655952	MACIAS SALTOS-EVELYN GEOCONDA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 57,103.32  
CONSTRUCCIÓN: 57,785.15  
AVALÚO TOTAL: 114,888.47  
SON: CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 47/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1694161A0AKKB

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

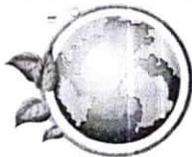


Fecha de generación de documento: 2022-07-11 15:38:17

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

- Pagos Tributarios
- Certificados
- Permisos y Aprobaciones
- Tránsito
- Higiene y Salubridad
- Registro de la propiedad
- Reactivación - Post COVID19
- Otros Servicios



Un municipio digital contribuye con el medio ambiente y el planeta

Hemos ahorrado **767,562** hojas  
 Logrando salvar **78.78** árboles  
 Representados en **3,637,810 L** de agua  
 Ahorrando **51,249.77** Kw/H  
**\$ 767,562.00** en ahorro al ciudadano



Su trámite fue asignado a la Dirección de Rentas para su aprobación, será notificado por nuestra plataforma web y por correo electrónico si tiene valores a cancelar por concepto de Alcabalas o Utilidades.

DATOS DEL TRÁMITE

Trámite N°: CF-REG153665  
 Fecha ingreso: 2022-07-11 15:59:16  
 Identificación solicitante: 1303186777  
 Nombres solicitante: SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION  
 Dirección solicitante: urbanizacion alamos casa 87  
 Correo electrónico para las notificaciones: asuncionsaltos29@gmail.com  
 Telefono: 0999215474  
 Edad: **79 Años** Tercera edad: **SI**

Tipo de acto: **COMPRAVENTA DEL 50 %**  
 Clave catastral: 1-33-01-20-030  
 Dirección: CON.RESID.ALAMO 4TA.PART. VIV. 86  
 Cuantía minuta: **\$ 114,888.47**  
 Detalles del predio:

Área	Avalúo suelo	Avalúo construcción	Avalúo total
<b>928.18 m²</b>	<b>\$ 57,103.92</b>	<b>\$ 57,785.15</b>	<b>\$ 114,888.47</b>

Propietario(s):  
 1303186777 - SALTOS SANCHEZ-LUCCIOLA ASUNCION  
 1304655952 - MACIAS SALTOS-EVELYN GEOCONDA

Identificación del comprador:  
**1304655952**

Nombre comprador:  
 undefined

Certificado catastral:  
**1330120030 - 068703** Ver Archivo

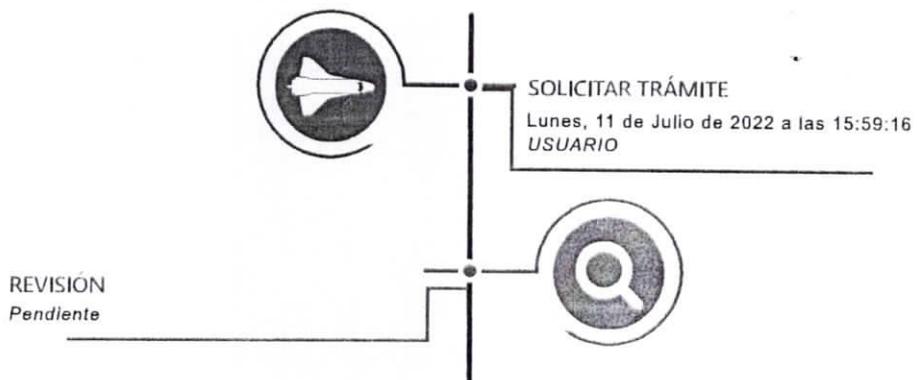
Última escritura compra / venta (Archivo en formato pdf):  
Ver Archivo

PROPIEDAD HORIZONTAL (BODEGAS, PATIOS, ESTACIONAMIENTOS)



Regresar

HISTORIAL DEL TRÁMITE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

U mdedora

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



APELLIDOS **SALTOS** SANCHEZ

NOMBRES **LUCCIOLA ASUNCION**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

FECHA DE NACIMIENTO **29 MAY 1943**

LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI PORTOVIEJO ALHAJUELA**

PIRMA DEL TITULAR

*Asuncion Salto*

SEXO **MUJER**  
No. DOCUMENTO **005712034**  
FECHA DE VENCIMIENTO **21 JUN 2031**

NAT/CAE **734453**

NUI.1303186777

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SALTOS MANUEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SANCHEZ EMERITA**

ESTADO CIVIL **VIUDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE **MACIAS CASANOVA DELFIN GREGORIO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **MANTA 21 JUN 2021**

CÓDIGO DACTILAR **V233312222**

TIPO SANGRE **N/F**

DONANTE **SI**



*F. Alvarez*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0057120342<<<<<<1303186777  
4305297F3106213ECU<SI<<<<<<<<<7  
SALTOS<SANCHEZ<<LUCCIOLA<ASUNC





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303186777

**Nombres del ciudadano:** SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

**Fecha de nacimiento:** 29 DE MAYO DE 1943

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** MACIAS CASANOVA DELFIN GREGORIO

**Datos del Padre:** SALTOS MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SANCHEZ EMERITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE JUNIO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Asunción Saltos*

*Asunción Saltos*  
130318677-7

N° de certificado: 222-735-26340



222-735-26340

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
CONDICION CIUDADANIA



MACIAS  
SALTOS  
NOMBRES  
EVELIN GEOCONDA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
06 SEP 1966  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI PORTOVIEJO  
RIOCHICO  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
029339227  
FECHA DE VENCIMIENTO  
05 JUL 2032  
NAT/CAN  
565562

NUI.1304655952

*[Signature]*

*Compradora*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MACIAS DELFIN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE  
CAMARGO GUTIERREZ JOSE IGNACIO  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAQUIL 05 JUL 2022

CODIGO DACTILAR  
E133313122  
TIPO SANGRE  
O+  
DONANTE  
No donante

*F. Alvaroz*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0293392271<<<<<<1304655952  
6609069F3207051ECU<NO<DONANTE1  
MACIAS<SALTOS<<EVELIN<GEOCONDA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
1304655952 01479829  
MACIAS SALTOS EVELIN GEOCONDA

4 USD 0  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00005857  
7355968  
11/07/2022 12:08:52  
IMP IGM 06-19 20





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1304655952

**Nombres del ciudadano:** MACIAS SALTOS EVELIN GEOCONDA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOCHICO

**Fecha de nacimiento:** 6 DE SEPTIEMBRE DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CAMARGO GUTIERREZ JOSE IGNACIO

**Fecha de Matrimonio:** 30 DE DICIEMBRE DE 1988

**Datos del Padre:** MACIAS DELFIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SALTOS SANCHEZ LUCCIOLA ASUNCION

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 5 DE JULIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

  
CC 1304655952

N° de certificado: 229-735-26493



229-735-26493

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICACION

MANTA, 14 julio 2022

La ADMINISTRACIÓN del Conjunto Residencial "Álamo UNO" certifica que el señora LUCCIOLA ASUNCION SALTOS SANCHEZ con Cédula de Identidad # 130318677-7 Propietario de la VIVIENDA # 77 con clave catastral .1-33-01-20-030 AREA 300 .8

se encuentran al día en el Pago de las Alcúotas hasta la presente fecha.

El interesado puede hacer uso del presente certificado, como estime conveniente para sus intereses, sin que este comprometa a la Ciudadela en ningún acto indebido.

Atentamente,

CELESTINA VERA RAMOS  
130871136-3

CONJUNTO RESIDENCIAL  
"ÁLAMO UNO"  
CELESTINA VERA RAMOS  
FIRMA AUTORIZADA

  
TESORERA

*Revisión y dominio de documentos abiertos*



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

VÍA A SAN MATEO JUNTO A LA UNIDAD  
EDUCATIVA MANABÍ

TRABAJO REALIZADO POR:  
FECHA:  
REGISTRO PROFESIONAL:  
DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA,  
DPTO: PLANIFICACIÓN URBANA

Aprobación de AN#020-963  
Manta, 10 de april 2006

ARQ. ÁNGEL LOOR MERO  
MARZO DE 2006  
C.A.E. M - 098  
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011  
MANTA - ECUADOR  
2 - 920 - 020

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planificación Urbana, Revisión  
Ordenanzas e Instituciones



Itemo, de sus documentos: retento y nro



Vivienda 15	Planta Baja =	49,10	0,94
	Planta Alta =	58,26	1,11
	Planta Terraza =	58,26	1,11
	Patio General =	124,15	2,37
	<b>Total Vivienda 15 =</b>	<b>289,77</b>	<b>5,53</b>
Vivienda 16	Planta Baja =	49,10	0,94
	Planta Alta =	58,26	1,11
	Planta Terraza =	58,26	1,11
	Patio General =	124,15	2,37
	<b>Total Vivienda 16 =</b>	<b>289,77</b>	<b>5,53</b>
Vivienda 17	Planta Baja =	49,10	0,94
	Planta Alta =	58,26	1,11
	Planta Terraza =	58,26	1,11
	Patio General =	124,15	2,37
	<b>Total Vivienda 17 =</b>	<b>289,77</b>	<b>5,53</b>
<b>TOTAL GENERAL =</b>		<b>5.239,14</b>	<b>100,00</b>



veinte y dos mil dieciséis ochenta y un

## REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO



### CAPITULO 1

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El Conjunto Residencial Álamo actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El Conjunto Residencial Álamo se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2

#### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

**Art. 3.-** El Conjunto Residencial Álamo se encuentra ubicado en la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, en la Vía a San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 unidades habitacionales repartidas en los lotes 1, 2, 3, 10 y 13, arriba enunciados.

En el lote 1 tenemos dos tipos de vivienda, denominadas tipo I (2 unidades) y tipo II (2 unidades); en los lotes 2, 3 y 13 tenemos 10 viviendas tipo III (dúplex); y, en el lote 10 tenemos una vivienda tipo IV, una vivienda tipo V, y una vivienda tipo III.

**Art. 4.-** En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas y los ambientes que integran cada planta. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5. BIENES EXCLUSIVOS.-** Las viviendas que integran el conjunto residencial, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.  
Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales.

Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial en las instalaciones del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

folio 7 de mil doscientos ochenta y och

CAPITULO 5  
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto residencial.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto residencial, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para viviendas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios, porque las instalaciones son subterráneas.
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.
- l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes medianeras de las viviendas.
- m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- n) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

*Seenta y do mil doscuenta noventa*



sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución

## CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del conjunto residencial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.



Seiscientos y ochenta y cinco mil doscientos ochenta y nueve

- p) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal f) del Art. 10 de este reglamento.



## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha



**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes y en sus unidades de vivienda cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.





**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

**Art. 28.** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 29. DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y otras decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general.

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes y en sus unidades de vivienda cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director.

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

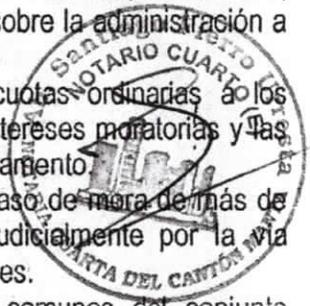
Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

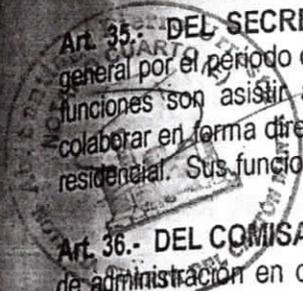
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Residencial Álamo, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



veinte y dos mil doscientos noventa y  
cuatro

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honorificas.

**Art. 36.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

**ARQ. ÁNGEL LOOR MERO**  
Reg. Prof. C.A.E. M - 094

