

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: 1022****Número de Repertorio: 2245**

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

1.- Con fecha diecisiete de Abril 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 1022 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315182269	COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	COMPRADOR
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	VENDEDOR
1703843308	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341409040	40484	COMPRAVENTA
BODEGA	1341409067	40483	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409015	40482	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 17 abril 2023

Fecha generación: lunes, 17 abril 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 4 3 9 3 2 3 F I 0 8 Q N Y





Factura: 002-003-000057065



20231308006P01336

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P01336						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2023, (16:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703843308	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703015188	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315182269	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	140000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P01336
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ABRIL DEL 2023, (16:32)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	



[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01336**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000057065**

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

8

OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

9

BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT;

10

Y, JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA.

11

A FAVOR DE LA SEÑORA:

12

GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA.

13

CUANTÍA: \$140.000,00

14

DI 2 COPIAS

15

//CSL//

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

18 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **DOCE DE ABRIL DEL**

19 **AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**

20 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena

21 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en

22 calidad de "**VENDEDORES**" los cónyuges: señora **BEATRIZ GRACIELA**

23 **CASTRO WRIGHT**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete,

24 cero, tres, ocho, cuatro, tres, tres, cero, ocho (**1703843308**), nacionalidad

25 ecuatoriana, estado civil casada, de sesenta y seis años de edad, de ocupación

26 Jubilada; y, señor **JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA**, portador de la

27 cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cero, uno, cinco, uno, ocho,

28 ocho (**1703015188**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de sesenta y



1



1 nueve años de edad, de ocupación Jubilado; domiciliados en el Cantón Quito en
2 la Parroquia Cumbayá en Juan Montalvo y Manuela Saenz y de tránsito por esta
3 Ciudad de Manta, con número telefónico 0994228945, correo electrónico
4 jaimefmunozh@gmail.com , por sus propios derechos y por los que representan
5 dentro de la sociedad conyugal formada entre sí; y, por otra parte, en calidad de
6 **“COMPRADORA”** la señora **GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA**, portadora
7 de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, uno, ocho, dos, dos,
8 seis, nueve (**1315182269**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con el
9 señor Carlos John Garces Acosta, de treinta años de edad, de profesión
10 Ingeniera en Auditoria, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Urbanización
11 Manta 2000, con número telefónico en 0958642545, correo electrónico en
12 vanesitac1@hotmail.com , por sus propios y personales derechos. Los
13 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer
14 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
15 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
16 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
17 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
18 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
19 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
20 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
21 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención
22 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
23 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito
24 con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente
25 contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente
26 minuta: **“SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
27 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las
28 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 comparecen por una parte, en calidad de “**VENEDORES**” los cónyuges: señora
2 **BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT**, portadora de la cédula de ciudadanía
3 número uno, siete, cero, tres, ocho, cuatro, tres, tres, cero, ocho (**1703843308**),
4 nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de sesenta y seis años de edad,
5 de ocupación Jubilada; y, señor **JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA**,
6 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cero, uno,
7 cinco, uno, ocho, ocho (**1703015188**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
8 casado, de sesenta y nueve años de edad, de ocupación Jubilado; domiciliados
9 en el Cantón Quito en la Parroquia Cumbayá en Juan Montalvo y Manuela Saenz
10 y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico 0994228945,
11 correo electrónico jaimefmunozh@gmail.com , por sus propios derechos y por los
12 que representan dentro de la sociedad conyugal formada entre sí; y, por otra
13 parte, en calidad de “**COMPRADORA**” la señora **GEMA VANESSA COBEÑA**
14 **VALENCIA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco,
15 uno, ocho, dos, dos, seis, nueve (**1315182269**), nacionalidad ecuatoriana, estado
16 civil casada con el señor Carlos John Garces Acosta, de treinta años de edad, de
17 profesión Ingeniera en Auditoria, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la
18 Urbanización Manta 2000, con número telefónico en 0958642545, correo
19 electrónico en vanesitac1@hotmail.com , por sus propios y personales derechos.
20 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA, que es
21 propietaria de los siguientes bienes inmuebles: Uno.- DEPARTAMENTO 801 -T1
22 (Nivel + 27,45m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización
23 Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, se ha
24 planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina - Lavandería,
25 Toilete, dos Terrazas - Jardines, Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios,
26 Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
27 **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con vacío y área comunal. **POR ABAJO:**
28 Lindera con Departamento 701 -T1. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia





1 Departamento 701-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde
2 este punto hacia el Norte en 5,00m., desde este punto hacia el Este en 3,70m.,
3 desde este punto hacia el Noreste en 2,15m. POR EL SUR: Lindera con terreno
4 edificio en 7,45m. + 2,00m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y
5 Departamento 802 -T1, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde
6 este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde
7 este punto hacia el Noroeste en 4,00m. POR EL OESTE: Lindera con lote 09-11
8 en 8,80m. AREA: 115,08m². EL DEPARTAMENTO 801-T1 (Planta Baja).- tiene
9 un área neta (m²). 115,08. Alícuota %: 0,0281 Área de Terreno (m²). 61,60. Área
10 Común (m²). 43,89. Área Total (m²). 158,97. **Dos.- ESTACIONAMIENTO 801-**
11 **T1** (Nivel + 28,88m.). DEL EDFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización
12 Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los
13 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal. POR
14 ABAJO: Lindera con estacionamiento 601-T1. POR EL NORTE: Lindera con área
15 comunal circulación en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal en
16 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 402-T2 en 5,00m. POR EL
17 OESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. AREA: 12,20m². EL
18 ESTACIONAMIENTO 801-T1.- tiene un área neta (m²). 12,20. Alícuota %:
19 0,0030 Área de Terreno (m²). 6,53. Área Común (m²). 4,65. Área Total (m²).
20 16,85. **Tres.- BODEGA 801- T1** (Nivel + 28,88m.) DEL EDFICIO PLAZA
21 LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón
22 Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:
23 Lindera con área comunal. POR ABAJO: Lindera con área comunal. POR EL
24 NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,43m. POR EL SUR: Lindera
25 con acera vía 9 en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 402 -T2 en 2,05m.
26 POR EL OESTE: Lindera con bodega 802-T1 en 2,05m. AREA: 4,97m². LA
27 BODEGA 801-T1.- tiene un área neta (m²). 4,97. Alícuota %: 0,0012 Área de
28 Terreno (m²). 2,66. Área Común (m²). 1,90. Área Total (m²). 6,87. Inmuebles





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que fueron adquiridos mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en
2 la Notaría Pública Trigésima Quinta del Cantón Quito el dos de julio del año dos
3 mil diecinueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el
4 treinta de julio del año dos mil diecinueve. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En
5 base a los antecedentes mencionados, la **PARTE VENDEDORA**, los cónyuges
6 **BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT Y JAIME FERNANDO MUÑOZ**
7 **HERDOIZA**, por sus propios derechos y por los que representan dentro de la
8 sociedad conyugal formada entre sí, dan en venta real y perpetua enajenación a
9 favor de la señora **GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA**, los siguientes bienes
10 inmuebles: **DEPARTAMENTO 801 -T1, ESTACIONAMIENTO 801-T1 Y**
11 **BODEGA 801- T1** del EDIFICIO PLAZA LEBLON, ubicados en la Urbanización
12 Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, sin reserva ni limitación de
13 ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE.- Uno.-**
14 **DEPARTAMENTO 801 -T1 (Nivel + 27,45m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON**
15 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.
16 Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala,
17 Comedor, Cocina - Lavandería, Toilete, dos Terrazas - Jardines, Dormitorio
18 Master con Baño, dos Dormitorios, Baño general; se circunscribe dentro de las
19 siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con vacío
20 y área comunal. **POR ABAJO:** Lindera con Departamento 701 -T1. **POR EL**
21 **NORTE:** Lindera con vacío hacia Departamento 701-T1, partiendo desde el
22 Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 5,00m., desde
23 este punto hacia el Este en 3,70m., desde este punto hacia el Noreste en 2,15m.
24 **POR EL SUR:** Lindera con terreno edificio en 7,45m. + 2,00m. **POR EL ESTE:**
25 Lindera con área comunal y Departamento 802 -T1, partiendo desde el Sur hacia
26 el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el
27 Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 4,00m. **POR EL OESTE:**
28 Lindera con lote 09-11 en 8,80m. **AREA: 115,08m2. EL DEPARTAMENTO 801-**





1 T1 (Planta Baja).- tiene un área neta (m2). 115,08. Alícuota %: 0,0281 Área de
2 Terreno (m2). 61,60. Área Común (m2). 43,89. Área Total (m2). 158,97. **Dos.-**
3 **ESTACIONAMIENTO 801-T1** (Nivel + 28,88m.). DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON
4 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.
5 Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera
6 con área comunal. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 601-T1. POR EL
7 NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL SUR: Lindera
8 con área comunal en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 402-
9 T2 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m.
10 AREA: 12,20m2. EL ESTACIONAMIENTO 801-T1.- tiene un área neta (m2).
11 12,20. Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno (m2). 6,53. Área Común (m2). 4,65.
12 Área Total (m2). 16,85. **Tres.- BODEGA 801- T1** (Nivel + 28,88m.) DEL EDIFICIO
13 PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y
14 Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR
15 ARRIBA: Lindera con área comunal. POR ABAJO: Lindera con área comunal.
16 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,43m. POR EL SUR:
17 Lindera con acera vía 9 en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 402 -T2
18 en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 802-T1 en 2,05m. AREA:
19 4,97m2. LA BODEGA 801-T1.- tiene un área neta (m2). 4,97. Alícuota %: 0,0012
20 Área de Terreno (m2). 2,66. Área Común (m2). 1,90. Área Total (m2). 6,87.
21 **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el
22 precio por la compra y venta de los inmuebles indicados anteriormente es la
23 suma de **USD\$140.000,00 (CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 DÓLARES**
24 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA PARTE VENDEDORA,**
25 **declara haberlos recibidos de la PARTE COMPRADORA,** mediante transferencia
26 bancaria a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno. **SEXTA:**
27 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA**
28 **declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su**



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEEUACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APPELLIDOS

CASTRO

WRIGHT

NOMBRES

BEATRIZ GRACIELA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

09 OCT 1956

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

COTACOLLAO

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1703843308

Beatriz Castro

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

047916177

FECHA DE VENCIMIENTO

23 ENE 2033

NATACAN

092977



APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CASTRO VALLARINO GUSTAVO ADOLFO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

WRIGHT DURAN BALLEEN GRACIELA TERESA SOFIA

ESTADO CIVIL

CÁSADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 23 ENE 2023

CÓDIGO DACTILAR

E33333322

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<E<CU0479161776<<<<<<1703843308
5610093F3301236ECU<SI<<<<<<<<<7
CASTRO<WRIGHT<<BEATRIZ<GRACIEL

Beatriz Castro



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 ABR 2023

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703843308

Nombres del ciudadano: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/COTOCOLLAO

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1981

Datos del Padre: CASTRO VALLARINO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: WRIGHT DURAN BALLEEN GRACIELA TERESA SOFIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

1703843308



1703843308

23-01-2023

BERCIC

N° de certificado: 239-855-67193



239-855-67193

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN



NUI.1703015188

CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS
**MUÑOZ
HERDOIZA**
NOMBRES
JAIME FERNANDO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 ENE 1954
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
038725123
FECHA DE VENCIMIENTO
04 OCT 2032

NAT/CAN
720892



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ CARRION ADOLFO JAIME
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERDOIZA GALLEGOS FANNY LUCIA
ESTADO CIVIL

CÓDIGO DACTILAR
E233314222
TIPO SANGRE **O+**

CASADO

CONANTE
Si

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 04 OCT 2022

F. Alvaroz
DIRECTOR GENERAL



I<ECU03872511233<<<<<1703015188
5401048M3210042ECU<SI<<<<<<<<6
MUNOZ<HERDOIZA<<JAIME<FERNANDO

[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 ABR 2023 *[Signature]*

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta • Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703015188

Nombres del ciudadano: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MUÑOZ CARRION ADOLFO JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HERDOIZA GALLEGOS FANNY LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2023

Emisor: KAREN BÉRENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-855-67295



232-855-67295

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





N. 131518226-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
COBENA VALENCIA
GEMA VANESSA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1992-04-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
CARLOS JOHN
GARCES ACOSTA



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBENA COBENA JHON CECIL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA COVENA LEOVANI CECIBEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2018-04-11
FECHA DE EXPIRACION
2028-04-11

V11331122

000672470

DIRECTOR GENERAL

PRIMARIO REGISTRADO



CERTIFICADO de VOTACION

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCION 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

LISTA 0023 FEMENINO

COBENA VALENCIA GEMA VANESSA

43458315

1315182269



DIGITACION

1315182269

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 ABR 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315182269

Nombres del ciudadano: COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 25 DE ABRIL DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

Fecha de Matrimonio: 21 DE MARZO DE 2018

Datos del Padre: COBEÑA COBEÑA JHON CECIL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VALENCIA COVEÑA LEOVANI CECIBEL

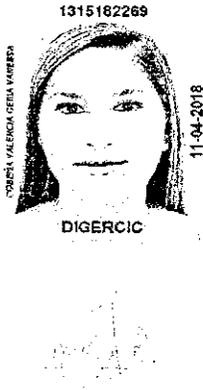
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-855-67395



230-855-67395

Ing. Carlos Echeverría.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

40482

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008812
Certifico hasta el día 2023-03-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409015
Fecha de Apertura: lunes, 27 mayo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 801 -T1 (Nivel + 27,45m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, Toilete, dos Terrazas -Jardines, Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con vacío y área comunal. POR ABAJO: Lindera con Departamento 701 -T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 701-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 5,00m., desde este punto hacia el Este en 3,70m., desde este punto hacia el Noreste en 2,15m. POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en 7,45m. + 2,00m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y Departamento 802 -T1, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 4,00m. POR EL OESTE: Lindera con lote 09-11 en 8,80m. AREA: 115,08m2. EL DEPARTAMENTO 801-T1 (Planta Baja).- tiene un área neta (m2). 115,08 Alícuota %: 0,0281 Área de Terreno (m2). 61,60 Área Común (m2). 43,89 Área Total (m2). 158,97.

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	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3397 viernes, 08 noviembre 2013	68645	68681
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1593 viernes, 08 noviembre 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	680 jueves, 02 marzo 2017	17594	17629
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2205 martes, 30 julio 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 611
Número de Repertorio: 1403

Folio Inicial: 10587
Folio Final : 10626



a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el número 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 noviembre 2013

Número de Inscripción : 3397

Folio Inicial: 68645

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7865

Folio Final : 68681

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento numero ochocientos uno- T uno del edificio denominado Plaza Leblon (nivel mas veintisiete punto cuarenta y cinco metros) estacionamiento numero ochocientos uno - T uno del edificio denominado Plaza Leblon (nivel mas veintiocho punto ochenta y ocho metros Bodega numero ochocientos uno- T uno del edificio denominado Plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BACA PORTILLA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 08 noviembre 2013

Número de Inscripción : 1593

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7864

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 marzo 2017

Número de Inscripción : 680

Folio Inicial: 17594

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1349

Folio Final : 17629

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento 801-T1, Bodega 801-T1 y Estacionamiento 801-T1 del Edificio Plaza Leblon ubicado en la Urbanización Ciudad



del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Los Cónyuges Epifanio Del Jesús Acosta Nuñez y Sra. Militza Eugenia Navarro de Acosta, representados por el Sr. Javier Alexander Acosta Navarro.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA PORTILLA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2019

Número de Inscripción : 2205

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4557

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 julio 2019

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Compraventa del departamento ochocientos Uno- T1, bodega 801- T1 y el estacionamiento 801- T1 los mismos que forman parte del edificio Plaza Leblon ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta. los vendedores están representado por el Sr. Eddy Alfonso Reinoso Carrion según consta de la delegación de poder general otorgado por el Sr. Javier Alexander Acosta Navarro en su calidad de apoderado general de los cónyuges Epifanio del Jesus Acosta Nuñez y Sra. Militza Eugenia Navarro de Acosta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO
COMPRADOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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 2023-03-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008812 certifico hasta el día 2023-03-29, la Ficha Registral Número: 40482.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 40482

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 0 0 3 C Y X W X I K





SEGUIMOS FIRME CON De los malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en linea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

296003CYXWXIK

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO 296003CYXWXIK

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-23008812

NÚMERO DE FICHA: 40482

SOLICITANTE: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO - 1703015188

BENEFICIARIO: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO - 1703015188

FECHA DE SOLICITUD: 2023-03-28 16:57:34

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-05-28 00:00:00

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcidudano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

40484

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008812
Certifico hasta el día 2023-03-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409040
Fecha de Apertura: lunes, 27 mayo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

3,50.- ESTACIONAMIENTO 801-T1 (Nivel + 28,88m.). DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 601-T1. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 402-T2 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. AREA: 12,20m2. EL ESTACIONAMIENTO 801-T1.- tiene un área neta (m2). 12,20 Alicuota %: 0,0030 Área de Terreno (m2). 6,53 Área Común (m2). 4,65 Área Total (m2). 16,85.

SOLVENCIA: PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3397 viernes, 08 noviembre 2013	68645	68681
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1593 viernes, 08 noviembre 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	680 jueves, 02 marzo 2017	17594	17629
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2205 martes, 30 julio 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626



representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3397

Folio Inicial: 6645

Número de Repertorio: 7865

Folio Final: 6650

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento numero ochocientos uno- T uno del edificio denominado Plaza Leblon (nivel mas veintisiete punto cuarenta y cinco metros) estacionamiento numero ochocientos uno - T uno del edificio denominado Plaza Leblon (nivel mas veintiocho punto ochenta y ocho metros Bodega numero ochocientos uno- T uno del edificio denominado Plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BACA PORTILLA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 08 noviembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1593

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 7864

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 680

Folio Inicial: 17594

Número de Repertorio: 1349

Folio Final : 17629

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento 801-T1, Bodega 801-T1 y Estacionamiento 801-T1 del Edificio Plaza Leblon ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Los Cónyuges Epifanio Del Jesús Acosta Núñez y Sra. Militza Eugenia Navarro de Acosta, representados por el Sr. Javier Alexander Acosta Navarro.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA PORTILLA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2019

Número de Inscripción : 2205

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4557

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del departamento ochocientos Uno- T1, bodega 801- T1 y el estacionamiento 801- T1 los mismos que forman parte del edificio Plaza Leblon ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta. los vendedores están representado por el Sr. Eddy Alfonso Reinoso Carrion según consta de la delegación de poder general otorgado por el Sr. Javier Alexander Acosta Navarro en su calidad de apoderado general de los cónyuges Epifanio del Jesus Acosta Nuñez y Sra. Militza Eugenia Navarro de Acosta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO
COMPRADOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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 2023-03-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008812 certifico hasta el día 2023-03-29, la Ficha Registral Número: 40484.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 5/5- Ficha nro 40484

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 6 0 0 5 K R R B 8 5 Y





SEGUIMOS
FIRMES CON
DENUNCIAS

Denunciamos malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

296005KRRB85Y

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 296005KRRB85Y

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-23008812

NÚMERO DE FICHA: 40484

SOLICITANTE: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO - 1703015188

BENEFICIARIO: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO - 1703015188

FECHA DE SOLICITUD: 2023-03-28 16:57:34

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-05-28 00:00:00

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

40483

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008812
Certifico hasta el día 2023-03-29:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409067
Fecha de Apertura: lunes, 27 mayo 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.71.- BODEGA 801- T1 (Nivel + 28,88m.) DEL EDFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal. POR ABAJO: Lindera con área comunal. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,43m. POR EL SUR: Lindera con acera vía 9 en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 402 -T2 en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 802-T1 en 2,05m. AREA: 4,97m2. LA BODEGA 801-T1.- tiene un área neta (m2). 4,97 Alicuota %: 0,0012 Área de Terreno (m2). 2,66 Área Común (m2). 1,90 Área Total (m2). 6,87.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3397 viernes, 08 noviembre 2013	68645	68681
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1593 viernes, 08 noviembre 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	680 jueves, 02 marzo 2017	17594	17629
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2205 martes, 30 julio 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de



Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el número 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 noviembre 2013

Número de Inscripción : 3397

Folio Inicial: 68645

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7865

Folio Final: 68681

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento numeroochocientos uno- T uno del edificio denominado Plaza Leblon (nivel mas veintisiete punto cuarenta y cinco metros) estacionamiento numero ochocientos uno - T uno del edificio denominado Plaza Leblon (nivel mas veintiocho punto ochenta y ocho metros Bodega numero ochocientos uno- T uno del edificio denominado Plaza Leblon

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BACA PORTILLA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 08 noviembre 2013

Número de Inscripción : 1593

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7864

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 marzo 2017

Número de Inscripción : 680

Folio Inicial: 17594

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1349

Folio Final : 17629

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento 801-T1, Bodega 801-T1 y Estacionamiento 801-T1 del Edificio Plaza Leblon ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Los Cónyuges Epifanio Del Jesús Acosta Núñez y Sra. Militza Eugenia Navarro de Acosta, representados por el Sr. Javier Alexander Acosta Navarro.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BACA PORTILLA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 julio 2019

Número de Inscripción : 2205

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4557

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA QUINTA QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del departamento ochocientos Uno- T1, bodega 801- T1 y el estacionamiento 801- T1 los mismos que forman parte del edificio Plaza Leblon ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta. los vendedores están representado por el Sr. Eddy Alfonso Reinoso Carrion según consta de la delegación de poder general otorgado por el Sr. Javier Alexander Acosta Navarro en su calidad de apoderado general de los cónyuges Epifanio del Jesus Acosta Nuñez y Sra. Militza Eugenia Navarro de Acosta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO
COMPRADOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	NAVARRO DE ACOSTA MILITZA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ACOSTA NUÑEZ EPIFANIO DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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 2023-03-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23008812 certifico hasta el día 2023-03-29, la Ficha Registral Número: 40483.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Página 5/5- Ficha nro 40483

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

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)



2 9 6 0 0 4 2 K R N J L 6





SEGUIMOS
FIRMES CON
DIGITAL

De los malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2960042KRNJL6

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2960042KRNJL6

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NUMERO DE ORDEN: WEB-23008812

NÚMERO DE FICHA: 40483

SOLICITANTE: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO - 1703015188

BENEFICIARIO: MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO - 1703015188

FECHA DE SOLICITUD: 2023-03-28 16:57:34

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-05-28 00:00:00

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

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

N° 042023-089751

N° ELECTRÓNICO : 226117

Fecha: 2023-04-12

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: 1-34-14-09-015

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.801-T1(PB)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 115.08 m²

Área Comunal: 43.89 m²

Área Terreno: 61.6 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703843308	CASTRO WRIGHT-BEATRIZ GRACIELA
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,632.00

CONSTRUCCIÓN: 75,066.06

AVALÚO TOTAL: 91,698.06

SON: NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 06/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190597XZMIBDK

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: 2023-04-12 12:02:03

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

N° 042023-089735

N° ELECTRÓNICO : 226114

Fecha: 2023-04-11

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: 1-34-14-09-040

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.801-T1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.2 m²
Área Comunal: 4.65 m²
Área Terreno: 6.53 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703843308	CASTRO WRIGHT-BEATRIZ GRACIELA
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,763.10
CONSTRUCCIÓN: 2,145.38
AVALÚO TOTAL: 3,908.48

SON: TRES MIL NOVECIENTOS OCHO DÓLARES 48/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19057916TGH4A

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: 2023-04-12 12:02:37

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

N° 042023-089736

N° ELECTRÓNICO : 226115

Fecha: 2023-04-11

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: 1-34-14-09-067

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 801-T1



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.97 m²
Área Comunal: 1.9 m²
Área Terreno: 2.66 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703843308	CASTRO WRIGHT-BEATRIZ GRACIELA
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 718.20
CONSTRUCCIÓN: 2,007.92
AVALÚO TOTAL: 2,726.12
SON: DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 12/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190580DOBBZOW

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: 2023-04-12 12:02:21

N° 042023-089819

Manta, miércoles 12 abril 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 1-34-14-09-015 perteneciente a CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA con C.C. 1703843308 Y MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO con C.C. 1703015188 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.801-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-040 avaluo \$3.908,48 ED.PLAZA LEBLON EST.801-T1/, con clave catastral 1-34-14-09-067 avaluo \$2.726,12 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 801-T1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,698.06 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 06/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$140,000.00 CIENTO CUARENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 12 mayo 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



190666DFUBQG6

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° 042023-089441
Manta, jueves 06 abril 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 **MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO** con cédula de ciudadanía No. **1703015188**.

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 mayo 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



190284ZWC1HVY

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/126374
 DE ALCABALAS**

Fecha: 12/04/2023

Por: 1,120.00

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

Vence: 12/04/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Identificación: 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA

Identificación: 1315182269

Teléfono: .

Correo:

Detalle:

VE-247725



PREDIO:

Fecha adquisición: 30/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-015

91.698.06

61.60

ED.PLAZALEBLONDPTO.801T1PB

140,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,400.00	700.00	0.00	700.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	420.00	0.00	0.00	420.00
Total=>		1,820.00	700.00	0.00	1,120.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			700.00
Total=>				700.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/126375

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/04/2023

Por: 1.00

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

Vence: 12/04/2023



Contribuyente: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 637.1

VE-647725



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Identificación: 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA

Identificación: 1315182269

Teléfono: .

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-067

91,698.06

2.66

ED.PLAZALEBLONBODEGA801T1

140.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.90	3.90	0.00	1.00
Total=>		4.90	3.90	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			3.90
Total=>				3.90

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2.726.12
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2.089.02
DIFERENCIA BRUTA	637.10
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	637.10
AÑOS TRANSCURRIDOS	116.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	520.30
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467256

Contribuyente
MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

Identificación
17xxxxxxx8

Control
000001822

Nro. Título
467256

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-04-12

Expiración 2023-05-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar					\$3.00
Valor Pagado					\$3.00
Saldo					\$0.00

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 2023-04-12 08:49:01 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





BanEcuador B.P.
 12/04/2023 09:52:11 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTA
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1440310779
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA MANTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.50
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA % 0.06
 TOTAL: 2.07
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
 12 ABR 2023
 CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA

BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-502-000002087
 Fecha: 12/04/2023 09:52:26 a.n.

No. Autorización:
 120420230117681835200012056502000020872023095114

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

BanEcuador
 12 ABR 2023
 CAJA 3
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA

PLAZA LEBLON

TUS SUEÑOS JUNTO AL MAR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON con RUC No. 1391796749001 certifico que el departamento 801-T1, estacionamiento 801-T1 y bodega 801-T1 se encuentran al día en pago de expensas al mes de ABRIL del 2023.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales del reglamento interno de Propiedad Horizontal Plaza Leblon y la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Manta, Abril del 2023



María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRACION



RESOLUCIÓN No. 040-ALC-M-(S)-OGV-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

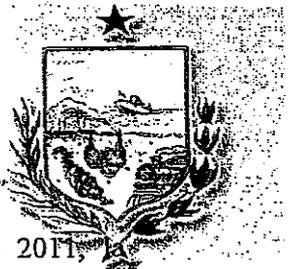
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Andrés Ramiro Sánchez Miño, representante técnico de CONSERVIGESA S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8542, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.





Pág. 2.- Resolución No.040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

Que, mediante Oficio No. 423-DPUM-JCV, de fecha 14 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Galo Alvarez González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "**PLAZA LEBLON**", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 8,55m.; Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.; Conformado por los departamentos 201-T1 y 202-T1 y la planta alta del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +13,05m. y 14,31m.; Conformado por los departamentos 301-T1 y 302-T1 y las plantas baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+15,93m. y 17,19m.; Conformado por los departamentos 401-T1 y 402-T1 y las plantas alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+18,81m. y 20,07m.; Lo conforma los departamentos 501-T1 y 502-T1 y las plantas baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 21,69m y 22,95m.; Conformado por los departamentos 601-T1 y 602-T1 y las plantas alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+24,57m y 25,83m.; Departamentos 701-T1 y 702-T1, las plantas baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, trece bodegas y 14 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales; Nivel +27,45m. y 28,71m.; Conformado por los departamentos 801-T1 y 802-T1, las plantas alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, 12 bodegas y 14 estacionamientos, mas las respectivas áreas comunales; Nivel +31,17m.; Conformado por la planta baja del Penthouse T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +34,65m.; Conformado por la planta alta del Penthouse T2, y se encuentra ubicado en la Vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 423-DPUM-JCV, del 14 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**PLAZA LEBLON**", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**PLAZA LEBLON**", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el



lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Oliver Guillén Vélez
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patricia g.
Trámite No. 8542

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en...02...fojas útiles

Manta, 12 ABR 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

EDIFICIO PLAZA LEBLON

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE EDIFICIO PLAZA LEBLON INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Considerando:

Que el edificio denominado PLAZA LEBLON, está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 Y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 Y 302-T1, en el nivel +105,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 Y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1, y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamentos 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 201-t2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Pent-house T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Pent-house T2, en los niveles +25,77 y +28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos. Edificio cuyo uso es de residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios de "Edificio Plaza Leblon", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al manteniendo y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios de "Edificio Plaza Leblon", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA LEBLON"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", rige por lo determinado en la ley de régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la república del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las Funciones que corresponden a la asamblea de Copropietarios facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo



lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art.3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios y colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-

El edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 Y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 Y 302-T1, en el nivel +105,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 Y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1, y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamentos 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 201-t2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Pent-house T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Pent-house T2, en los niveles +25,77 y +28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente, tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuito independiente de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y tv. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, rociadores de agua en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores, además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPITULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 6.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. No podrá destinarlo para un objeto



ilícito, o que afecte a las buenas costumbres o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda, vacacional o permanente

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización del Directorio de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno.

c) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieren o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

d) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia

e) Realizar actos en general que sean contrarios a la ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y al presente reglamento interno

f) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPITULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 7.-BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza Leblon" las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipo, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipo de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza Leblon"

Art. 8.-DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de estos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon" y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes de "Edificio Plaza Leblon" no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene derecho indivisible, comunitario y dependiente cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 10.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La asamblea de copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes de acuerdo con la propuesta presentada por el



Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la asamblea de copropietarios.

Art. 11.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La asamblea de copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 12.-PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.-Está prohibido a los copropietarios y en general a todas las personas que ejerzan de uso exclusivo del "Edificio Plaza Leblon" respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna ni aun a título de mejora lo 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) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción o dificultar su acceso con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se realizará un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal de su reglamento y del presente reglamento interno
- f) Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o el flujo de la corriente eléctrica
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres malolientes o de prohibida tenencia
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros anuncios avisos inscripciones o signos en la fachada del Edificio en la paredes o cualquiera de las áreas comunes
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control del funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes
- j) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en lo que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para el Edificio
- k) El Administrador por tanto será responsable ante la asamblea de copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los propietarios
- l) Utilizar los bienes comunes del edificio como sitios de almacenamiento de reunión de trabajo u otros fines de similares salvo que exista autorización expresa y escrito por el Administrador

Art 13.- REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS.- Con el propósito de mantener en armonía la imagen exterior del Edificio Plaza Leblon, se aplicará la siguiente reglamentación:

- a) Las cortinas a utilizarse deberán ser en las gamas de color blanco o crema, para poder observar desde el exterior la tonalidad de los vidrios de las ventanas;



b) Si el propietario de un departamento quisiera construir muebles en mampostería en las terrazas, podrían hacerlo siempre y cuando no rebasen la altura del antepecho de esta y bajo la aprobación del Directorio General;

c) Las instalaciones de las empresas que prestan servicios de Internet o televisión por cable deben dejar perdidos los cables en fachada, así como la instalación de las antenas, no se permitirán cables sueltos; de igual manera, los aires acondicionados no pueden ser situados en las fachadas del edificio.

d) Las plantas que se aconseja para las jardineras de las terrazas son veraneras o plantas de pequeña altura máximo 40 cm sobre el nivel de la jardinera;

e) Cada copropietario deberá mantener toldas en su departamento, cuya tela se encuentre dentro de las gamas de color blanco o crema y combine con la fachada del edificio.

f) Los copropietarios que decidan ubicar pergolas dentro del espacio de sus departamentos, deberán considerar usar materiales y madera que contengan gamas de color café oscuro.

Art 14.- NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA.-

Constituyen normas a las que deben ajustar su conducta cada uno de los ocupantes de las unidades de propiedad exclusiva:

a) Todo trabajo o actividad que produzca ruido de cualquier clase o naturaleza, podrá empezar desde las 8:00 y deberá cesar indefectiblemente a las 16:00.

b) El transporte y mudanza de mobiliarios u objetos pesados, a cada unidad de propiedad exclusiva, deberá realizarse en forma tal, que no se deterioren los lugares de uso común (pisos, techos, paredes, puertas, etc.), siendo responsables los propietarios de los daños que se ocasionaren a las partes de propiedad común.

c) El uso del ascensor está prohibido para la mudanza de objetos pesados y sobredimensionados.

d) Resarcir los daños ocasionados por ellos, sus familiares o visitantes, a terceros, por culpa o negligencia;

e) Permitir la entrada a sus sector exclusivos de inspectores, obreros y demás personas que tengan la necesidad de hacerlo para reparar, conservar, reconstruir, etc. Bienes de propiedad común o de propiedad exclusiva, que afecten a un vecino o tercero, aún cuando ello le ocasione molestia.

f) Todo ingreso y salida peatonal deberá realizarse por la puerta principal, no por los parqueaderos.

g) Exigir a los guardias el anuncio de cualquier visita previo al ingreso del edificio a su respectivo piso u oficina de la administración.

h) Comunicar al guardia de turno de cualquier anomalía en el edificio. Los carros de compras después de utilizarlos dejarlos en el sitio designado, por la Administración del Edificio, colocados uno en el Subsuelo y el otro anexo a la bombona de Gas.



i) Recoger los desperdicios dejados por las mascotas en las áreas comunes y exteriores del edificio.

Art. 15.- PROHIBICIONES A LOS OCUPANTES DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.-

- a) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios, jardines comunes o a la vía pública.
- b) Acumular basura en lugares no destinados para este uso, estas deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales.
- c) Fijar en tabiques medianeros con otras unidades vecinas, clavos o soportes que puedan perjudicar a los mismos.
- d) El ingreso de vehículos de extraños al parqueadero.

**CAPITULO IV DE LAS
SANCIONES**

Art. 16.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones que hubiere lugar.

Art. 17.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permite el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los copropietarios.

Art. 18.- DE LOS PARQUEOS Y AREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los choferes tienen prohibido el uso de pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera está prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el administrador, es prohibido hacer uso del pito o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

El mantenimiento y pintura de las bodegas, corre por cuenta de cada Copropietario.

Art. 19.- DEL RUIDO.- Igualmente está prohibido el uso de radios, equipos de sonido, televisores, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los locales privados y aún habitaciones, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe la actividad laboral, el descanso colectivo y a la moral.

Art. 20.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, se permite la admisión de mascotas y/o animales domésticos pequeños, entendiéndose que por ser de propiedad exclusiva, las mascotas deberán permanecer dentro de cada uno de los departamentos y no podrán circular por áreas comunales sin la presencia, control y



supervisión de sus dueños. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

A fin de mantener el lugar aseado y cumplir con el presente reglamento, se otorgarán dispensadores de funditas para los excrementos de los animales domésticos pequeños.

Art. 21.- MORA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS.- En caso de mora de pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los dos meses acordados, el Administrador podrá iniciar acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de estos, asumirán dicho incumplimiento y deberán además solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la ley.

Art. 22.- OTRAS SANCIONES.- La Directiva General estará facultado a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 23.-DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento Interno
- b) Asistir a la asamblea de copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado
- c) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios del Directorio General, del Presidente y del Administrador.
- d) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración
- e) Permitir a las personas que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes,



- f) Notificar al administrador del edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia por más de treinta días quedara encargada de su bien a fin de que actué en casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la asamblea de copropietarios y Directorio General, adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al administrador de edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgara ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia.
- h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.
- i) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el administrador del edificio, en caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo.
- j) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento y en el presente reglamento interno.
- l) Cada Copropietario deberá asegurar su bien exclusivo.

Art. 24.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la asamblea de copropietarios.

Art. 25.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera el copropietario de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes recurrido sin cancelación.

Art. 26.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 27.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria, analizara y aprobara con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es desde enero hasta diciembre de cada año.



Art. 28.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del edificio.

Art. 29.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.



Es obligación de todos los copropietarios del edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, el cual es un rubro ordinario anual, el cual variará conforme a lo establecido por las alzas de la compañía de seguros escogida.

Cada copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo, ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos que se deben pagar los primeros días del mes.

Art. 30.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la asamblea de copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes se convocara a una asamblea extraordinaria en la que se acordaran los ajuste requeridos y se fijaran las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 31.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la asamblea de copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio y no se destinaran para cubrir expensas ordinarias.

Art. 32.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen por actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva de copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 33.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un fondo común de reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos, este fondo se formara por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 34.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- Los Organos Administrativos son: Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador.

Art. 35.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quorum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Art. 36.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario en la asamblea general tendrá derecho a voto de forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 37.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de este, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 38.- SESIONES.- La Asamblea de copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán dos veces por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 39.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuara mediante documento escrito, con ocho días plazo por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constaran el lugar, la fecha y la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quorum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse en segunda convocatoria el orden del día establecido para la primera.



Art. 40.-ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento siempre que concurra todos los copropietarios en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

Art. 41.- QUORUM.- El quorum para las reuniones de la asamblea general en primera convocatoria estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quorum quedara establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.



A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevara un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción en sus respectivas alícuotas.

Art. 42.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgara mediante una carta cursada al presidente o e-mail, la misma que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

Art. 43.-DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior

Art. 44.-VOTACIÓN.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 45.-APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevara firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevara bajo su responsabilidad, el libro de actas en originales.

Art. 46.-RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 47.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General
- b) Elegir y remover de sus cargos a los cinco miembros que conforman el Directorio General
- c) Examinar y resolver sobre informes y cuentas balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador



- d) Señalar de acuerdo con este reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y seguros obligatorios.
- e) Revocar, expedir o reformar las decisiones del Directorio General del Presidente y o el Administrador que sean contrarias a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y a este reglamento interno.
- f) Ordenar cuando le estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas y cajas de la administración
- g) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del edificio
- h) Autorizar al Presidente o al Administrador la contratación del seguro obligatorio que dispone de propiedad horizontal y su reglamento genera, aprobado en Acta
- i) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del edificio, y aquellos que le planteen: el Presidente el Administrador o los copropietarios.

Art. 48.-DEL DIRECTORIO GENERAL.- El directorio General está integrado por cinco copropietarios del edificio elegidos por la asamblea de copropietarios de conformidad con lo establecido en la ley de propiedad horizontal y en su reglamento general.

Los miembros del Directorio duraran un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser elegidos indefinidamente.

Art. 49.-DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El directorio general estará presidido por su presidente elegido por la asamblea y a falta temporal de este por otros de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva la asamblea de copropietarios designara su remplazo. Actuará como secretario del directorio general, el secretario de la asamblea de copropietarios quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 50.-RENUNCIA.- El directorio general deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fuera doloso o intempestivo. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 51.-CONVOCATORIA Y SESIONES.- El directorio general se convocara y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizara durante los tres primeros meses de cada año y las extraordinarias durante los nueve últimos meses del año.

Art. 52.- REUNIONES UNIVERSALES.- El directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar siempre que concurren todos sus miembros principales en cuyo caso se tratara de una reunión universal

Art. 53.-QUORUM.- El quorum para las reuniones del directorio general asistirán su presidente, sus miembros y el secretario del mismo. De ser el caso el directorio general podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de asesores especializados o profesionales que asistirán con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios.

Art. 54.-REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del directorio general asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la



convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 55.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 56.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del directorio general deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del presidente, del directorio general, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de actas originales.

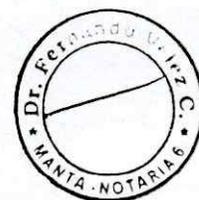
Art. 57.-RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el directorio general son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del edificio.

Art. 58.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la asamblea los copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración
- b) Preparar y poner a consideración de la asamblea de copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio la que necesariamente ira acompañada de los planes y programas que realizaran y ejecutaran.
- c) Preparar y sugerir a la asamblea de copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del edificio.
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal.
- e) Preparar y presentar a la asamblea de copropietarios para su aprobación en concordancia con la Ley de propiedad horizontal y el reglamento general, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios.
- f) Expedir y protocolizar el reglamento interno del inmueble e interpretarlo con fuerza obligatoria
- g) Previa resolución de la asamblea contratar a la persona que desempeñara la administración del edificio.
- h) Autorizar por escrito al administrador para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones y asuntos planteados por los copropietarios y la administración.
- i) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la administración.

Adicionalmente podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la ley de propiedad horizontal los reglamentos generales y este reglamento interno.

Art. 59.-DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de copropietarios que además será el presidente del directorio general, según corresponda, será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario.



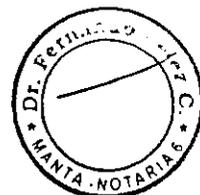
Art. 60.-ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la asamblea de copropietarios y del directorio general según corresponda.
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la asamblea general y en las del directorio general y cuando sea el caso dirimir la votación ejerciendo el mismo.
- c) En caso de falta o impedimento temporal del administrador designará provisionalmente su reemplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente.
- d) Previa autorización de la asamblea general contratara una póliza de seguro para las areas comunales según lo dispuesto en la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes los contratara a favor de los copropietarios.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la asamblea de copropietarios, el directorio general y aquellas establecidas en la ley de propiedad horizontal, el reglamento general y este reglamento interno.

Art. 61.-DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del edificio será elegido por la Directiva General para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente se delegara al Presidente esas funciones y si la falta definitiva, la sustitución será resuelta por la Directiva General.

Art. 62.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la administración:

- a) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo, eficacia y dentro de los limites establecidos en la ley de propiedad horizontal en el reglamento general y en este reglamento interno.
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Presentar a la asamblea general o al directorio para que este a su vez ponga en consideración de la asamblea de copropietarios, según corresponda con la periodicidad que estos le señalen las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d) Preparar y presentar a la asamblea de copropietarios para su aprobación, en concordancia con la ley de propiedad horizontal y de su reglamento general, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios.
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y en caso de mora en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y si persistiere en mora en el pago deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la ley de propiedad horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno.
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos.
- g) Ordenar la reparación de los danos ocasionados en los bienes comunes del edificio y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o



responsable de tales daños. Así mismo ordenara la reparación de daños ocasionados en bienes comunes individuales o en los exclusivos del edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de otros condominios. La reposición de dichos daños se realizara a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones o multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresara al fondo común de Reserva.
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas.
- j) Previa a las autorizaciones correspondientes celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración conservación, limpieza y seguridad del edificio y cancelar las remuneraciones de los mismos las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas y de otra índole y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y en general conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán ser manejadas de manera individual o de manera conjuntas con la del presidente si así lo dispone la asamblea de copropietarios.
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, sea el caso con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Cumplir y hacer cumplir resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la asamblea de copropietarios del directorio general y de su presidente.
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituidos en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con el inmueble.
- q) La correspondencia de la administración del edificio será firmada por el presidente y/o el administrador.
- r) Cumplir y hacer cumplir la ley de propiedad horizontal, su reglamento general y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la propiedad horizontal así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de administración del inmueble.
- s) Adoptar medidas de seguridad tendiente a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituidos en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- t) Previa autorización expresa y por escrito la asamblea de copropietarios contratara las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble
- u) Elaborar y presentar a la asamblea general de copropietarios el presupuesto operacional anual del edificio.



- v) Preparar y solicitar a la asamblea general de copropietarios el cobro de las cuotas extraordinarias para casos de emergencia y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del edificio.
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley de propiedad horizontal, su reglamento general y el presente reglamento interno así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 63.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de Edificio Plaza Leblón, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 64.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el edificio serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

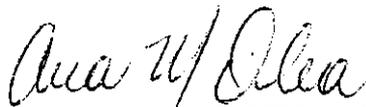
CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 65.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario que se ventilara ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, lo copropietarios podrán convenir, previo acuerdo escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No.145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 66.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.



ANA MARIA DE LOS ANGELES OLEA CUCALON
PRESIDENTA

DIRECTIVA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL "PLAZA LEBLON"

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ...16... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 12 ABR 2023 

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 actividad laboral, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y
2 tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades
3 relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y
4 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA
5 de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA
6 PARTE VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la PARTE
7 COMPRADORA, es decir a la señora **GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA**,
8 el dominio de los bienes inmuebles descrito en cláusulas anteriores, en la forma
9 establecida en este contrato.- **OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
10 estos bienes inmuebles se hace en el estado en que actualmente se encuentra la
11 propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres
12 activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el
13 libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy
14 bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se
15 obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.
16 **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el
17 otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la PARTE
18 COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de
19 exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA:**
20 **ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican
21 en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en
22 seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá
23 agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento”. Hasta
24 aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se
25 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
26 cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jaime
27 Marrasquin Maldonado, matrícula número: trece - dos mil veinte – noventa y uno
28 (13-2020-91) del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para la





1 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
 2 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
 3 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en
 4 el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

5 *[Signature]*
 6 *[Signature]*
 7 *[Signature]*

8 **f) BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT**
 9 **C.C.No. 1703843308**

10 *[Signature]*
 11 *[Signature]*
 12 *[Signature]*

13 **f) JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA**
 14 **C.C.No. 1703015188**

15 *[Signature]*
 16 *[Signature]*
 17 *[Signature]*

18 **f) GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA**
 19 **C.C.No. 1315182269**



22 *[Signature]*
 23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
 24 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



25 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 26 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
 27 signo y firmo.

28 Manta, a

12 ABR 2023

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

