

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1517

Número de Repertorio: 4231

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

1.- Con fecha veintiséis de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1517 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312963042	ERAZO ALCIVAR SHIRLEY JOHANNA	COMPRADOR
1315182269	COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	VENDEDOR
1312337197	GARCÉS ACOSTA CARLOS JOHN	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: miércoles, 26 junio 2024

Fecha generación: miércoles, 26 junio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 7 6 7 4 7 Z T W B K P Y





ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.

QUE OTORGAN LOS SEÑORES CARLOS JOHN GARCES ACOSTA Y GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA.

A FAVOR DE LA SEÑORA SHIRLEY JOHANNA ERAZO ALCIVAR.

LA CUANTIA: \$60.000,00

NUMERO: 20241308002P00928.

COPIA: PRIMERA.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JUNIO DEL 2024.

NOTARIA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000076284



20241308002P00928



NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P00928						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (9:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCÉS ACOSTA CARLOS JOHN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312337197	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	COBENA VALENCIA GEMA VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315182269	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ERAZO ALCIVAR SHIRLEY JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312963042	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		60000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308002P00928
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2024, (9:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/gob
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS MUNICIPALES

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



AP: 03477-DP13-2024-KP



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0994257214- 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000076284

CODIGO NUMÉRICO: 20241308002P00928

COMPRAVENTA. QUE OTORGAN LOS SEÑORES CARLOS JOHN GARCES ACOSTA Y GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA. A FAVOR DE LA SEÑORA SHIRLEY JOHANNA ERAZO ALCIVAR.

LA CUANTIA: \$60.000,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciocho de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada **MERLY SILVANA GARCIA MACIAS**, Notaria Pública Segunda Suplente del cantón Manta con AP: 03477-DP13-2024-KP, comparecen y declaran, por una parte, los señores CARLOS JOHN GARCES ACOSTA portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos tres tres siete uno nueve siete, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Futbolista, de treinta y cuatro años de edad y GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cinco uno ocho dos dos seis nueve, de nacionalidad ecuatoriana, de treinta y dos años de edad, de profesión Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, quienes declaran ser de

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

estado civil casados entre sí, domiciliados en la Urbanización Manta Dos Mil de esta ciudad de Manta, teléfono 0958642545, correo vanesitaci@hotmail.com, por sus propios y personales derecho y por otra parte la señora SHIRLEY JOHANNA ERAZO ALCIVAR portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos nueve seis tres cero cuatro dos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, de ocupación Comerciante, de treinta y seis años de edad, domiciliada en la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana R, Villa Veintiuno de esta ciudad de Manta, teléfono 0998307260, correo shirleyerazo@hotmail.com, por sus propios derechos. Los comparecientes a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para intervenir en este acto; y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quienes me autorizan para constatar su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, para que queden



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



agregadas a esta escritura como habilitante, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de compraventa, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aisladas y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, contenida dentro de las siguientes cláusulas y declaraciones:

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PRIMERA: COMPARECIENTES. Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, los señores CARLOS JOHN GARCES ACOSTA portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos tres tres siete uno nueve siete, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Futbolista, de treinta y cuatro años de edad y GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cinco uno ocho dos dos seis

nueve, de nacionalidad ecuatoriana, de treinta y dos años de edad, de profesión Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, de estado civil casados entre sí, domiciliados en la Urbanización Manta Dos Mil de esta ciudad de Manta, teléfono 0958642545, correo vanesitac1@hotmail.com, por sus propios y personales derecho, y a quienes en adelante se les denominará como "LOS VENDEDORES" y por otra parte la señora SHIRLEY JOHANNA ERAZO ALCIVAR portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos nueve seis tres cero cuatro dos, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, de ocupación Comerciante, de treinta y seis años de edad, domiciliada en la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana R, Villa Veintiuno de esta ciudad de Manta, teléfono 0998307260, correo shirleyerazo@hotmail.com, y a quien en adelante se le denominará como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES. Los vendedores señores CARLOS JOHN GARCES ACOSTA y GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA, manifiestan que son propietarios de un Departamento número OCHOCIENTOS UNO - T UNO, la BODEGA número OCHOCIENTOS UNO - T UNO, y el ESTACIONAMIENTO número OCHOCIENTOS UNO - T UNO, (C)



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



del edificio PLAZA LEBLON, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, mismo que a continuación se detallan: **a)** Departamento ochocientos uno - T uno Nivel mas veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, 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 setecientos uno - T uno, **POR EL NORTE** lindera con vacío hacia departamento setecientos uno - T uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros, desde este punto hacia el Norte en cinco metros, desde este punto hacia el Este en tres metros setenta centímetros, desde este punto hacia el Noreste en dos metros quince centímetros, **POR EL SUR** lindera con terreno

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

edificio en siete metros cuarenta y cinco centímetros mas dos metros, **POR EL ESTE** lindera con área comunal y departamento ochocientos dos - T uno, partiendo desde el Sur hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto Oeste en cero metros setenta centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto hacia el Noroeste en cuatro metros, **POR EL OESTE** lindera con lote cero nueve - once en ocho metros ochenta centímetros. AREA: ciento quince metros cuadrados cero ocho centímetros cuadrados (115,08m²). EL DEPARTAMENTO ochocientos uno - T uno (Planta Baja). tiene un área neta de ciento quince metros cuadrados cero ocho centímetros cuadrados (115,08m²), Alícuota %: 0,0281 Área de Terreno sesenta y un metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (61,60m²) Área Común cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y nueve centímetros cuadrados (43,89 m²). Área Total. Ciento cincuenta y ocho metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (158,97m²). **b)** Bodega ochocientos uno - T uno Nivel mas veintiocho metros ochenta y ocho centímetros cuadrados, del edificio PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización (6)



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



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 dos metros cuarenta y tres centímetros, **POR EL SUR** lindera con acera vía nueve en dos metros cuarenta y dos centímetros, **POR EL ESTE** lindera con bodega cuatrocientos dos - T dos en dos metros cero cinco centímetros, **POR EL OESTE** lindera con bodega ochocientos dos - T uno en dos metros cero cinco centímetros. AREA: cuatro metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (4,97m²). La bodega ochocientos uno - T uno, tiene un área neta de cuatro metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (4,97m²). Alícuota %: 0,0012 Área de Terreno dos metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (2,66m²). Área Común un metro cuadrado noventa centímetros cuadrados (1,90m²). Área Total (m²). Seis metros cuadrados ochenta y siete centímetros cuadrados (6,87m²). **c)** Estacionamiento ochocientos uno - T uno Nivel mas

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

veintiocho metros ochenta y ocho centímetros, 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 seiscientos uno -T uno, **POR EL NORTE** lindera con área comunal circulación en dos metros cincuenta centímetros, **POR EL SUR** lindera con área comunal en dos metros cuarenta y dos centímetros, **POR EL ESTE** lindera con estacionamiento cuatrocientos dos - T dos en cinco metros, **POR EL OESTE** lindera con área comunal circulación en cinco metros. AREA: doce metros cuadrados veinte centímetros cuadrados (12,20m²). El estacionamiento ochocientos uno - T uno. Tiene un área neta de doce metros cuadrados veinte centímetros cuadrados (12,20m²). Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno seis metros cuadrados cincuenta y tres centímetros cuadrados (6,53m²). Área Común cuatro metros cuadrados sesenta y cinco centímetros cuadrados (4,65m²) Área Total dieciséis metros cuadrados ochenta y cinco centímetros cuadrados (16,85m²). Mismos que lo adquirieron los vendedores, por compra que les hicieran a los señores Jaime Fernando Muñoz



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214 - 052622583



Herdoiza y Beatriz Graciela Castro Wright,

escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta el doce de abril del dos mil veintitrés, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de abril del dos mil veintitrés; mismos que a la fecha se encuentran libre de gravamen, según consta de los certificados de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se adjuntan a este contrato. **TERCERA: COMPRAVENTA:**

Con los antecedentes expuesto y mediante el presente instrumento los vendedores los señores CARLOS JOHN GARCES ACOSTA y GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA, libre y voluntariamente dan en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora señora SHIRLEY JOHANNA ERAZO ALCIVAR, el Departamento número OCHOCIENTOS UNO - T UNO, la BODEGA número OCHOCIENTOS UNO - T UNO, y el ESTACIONAMIENTO número OCHOCIENTOS UNO - T UNO, del edificio PLAZA LEBLON, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, mismo que a continuación se detallan: **a)** Departamento ochocientos uno - T uno

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Nivel mas veintisiete metros cuarenta y cinco centímetros, 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 setecientos uno - T uno, **POR EL NORTE** lindera con vacío hacia departamento setecientos uno - T uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros, desde este punto hacia el Norte en cinco metros, desde este punto hacia el Este en tres metros setenta centímetros, desde este punto hacia el Noreste en dos metros quince centímetros, **POR EL SUR** lindera con terreno edificio en siete metros cuarenta y cinco centímetros mas dos metros, **POR EL ESTE** lindera con área comunal y departamento ochocientos dos - T uno, partiendo desde el Sur hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto Oeste en cero metros setenta centímetros, (cl



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



desde este punto hacia el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto hacia el Noroeste en cuatro metros, **POR EL OESTE** lindera con lote cero nueve - once en ocho metros ochenta centímetros. AREA: ciento quince metros cuadrados cero ocho centímetros cuadrados (115,08m²). EL DEPARTAMENTO ochocientos uno - T uno (Planta Baja). tiene un área neta de ciento quince metros cuadrados cero ocho centímetros cuadrados (115,08m²), Alícuota %: 0,0281 Área de Terreno sesenta y un metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados (61,60m²) Área Común cuarenta y tres metros cuadrados ochenta y nueve centímetros cuadrados (43,89 m²). Área Total. Ciento cincuenta y ocho metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (158,97m²). **b)** Bodega ochocientos uno - T uno Nivel mas veintiocho metros ochenta y ocho centímetros cuadrados, 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 área comunal, **POR EL NORTE**

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y tres centímetros, **POR EL SUR** lindera con acera vía nueve en dos metros cuarenta y dos centímetros, **POR EL ESTE** lindera con bodega cuatrocientos dos - T dos en dos metros cero cinco centímetros, **POR EL OESTE** lindera con bodega ochocientos dos - T uno en dos metros cero cinco centímetros. AREA: cuatro metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (4,97m²). La bodega ochocientos uno - T uno, tiene un área neta de cuatro metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (4,97m²). Alícuota %: 0,0012 Área de Terreno dos metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados (2,66m²). Área Común un metro cuadrado noventa centímetros cuadrados (1,90m²). Área Total (m²). Seis metros cuadrados ochenta y siete centímetros cuadrados (6,87m²). **c)**

Estacionamiento ochocientos uno - T uno Nivel mas veintiocho metros ochenta y ocho centímetros, 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 seiscientos uno



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



-T uno, **POR EL NORTE** lindera con área comunal circulación en dos metros cincuenta centímetros, **POR EL SUR** lindera con área comunal en dos metros cuarenta y dos centímetros, **POR EL ESTE** lindera con estacionamiento cuatrocientos dos - T dos en cinco metros, **POR EL OESTE** lindera con área comunal circulación en cinco metros. AREA: doce metros cuadrados veinte centímetros cuadrados (12,20m²). El estacionamiento ochocientos uno - T uno. Tiene un área neta de doce metros cuadrados veinte centímetros cuadrados (12,20m²). Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno seis metros cuadrados cincuenta y tres centímetros cuadrados (6,53m²). Área Común cuatro metros cuadrados sesenta y cinco centímetros cuadrados (4,65m²) Área Total dieciséis metros cuadrados ochenta y cinco centímetros cuadrados (16,85m²). No obstante, de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto, se vende a favor de la compradora el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dichos predios. **CUARTA.**

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

PRECIO DE VENTA: El precio pactado por las partes contratantes por los bienes inmuebles que se detallan en la cláusula tercera de este contrato, es de SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$60.000,00), mismos que fueron cancelados por la compradora con anterioridad y en partes, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, por lo que declaran los vendedores que los recibieron a su entera satisfacción.

QUINTA: TRANSFERENCIA. Los vendedores transfieren a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera de este contrato, confiriéndole en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEXTA:**

DOCUMENTOS HABILITANTES. Los comparecientes manifiestan que los documentos que adjuntan para que formen parte de esta escritura de compraventa como documentos habilitantes y anexos son válidos y que la información que contienen es veraz y se remiten a ella. **SEPTIMA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** La compradora declara que los valores que utilizara para la compra de los inmuebles que



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052612583



adquiere por intermedio de este instrumento no
provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima
vinculados con negocios de lavado de dinero o del
narcotráfico, en consecuencia, la compradora
exime a los vendedores de toda responsabilidad
aún ante terceros si la presente declaración es
falsa o errónea. Así mismo, se autorizan a los
vendedores a realizar el análisis que considere
pertinente e incluso a informar a las autoridades
correspondientes si fuere el caso. Declaramos
además que los valores por concepto de tarifas
Notariales que cancelamos a la Notaría provienen
de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACION.** Las partes
declaran que aceptan la presente escritura por
estar hecha de conformidad con sus mutuos
intereses y declaran expresamente que no tendrán
en el futuro reclamo alguno que formular por este
y por ningún otro concepto. **NOVENA: JURISDICCION.**
En caso de controversias surgidas de la
celebración de este contrato, y que no puedan ser
solucionadas por las partes en forma directa y
amistosa, renuncian a la jurisdicción y
competencia de los jueces comunes en general y en

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

particular se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrados en derechos, elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta a cuya resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efecto de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada. **DECIMA INSCRIPCIÓN.** La parte vendedora autoriza a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. Firmado ABG. DANNY HEREDIA GUTIERREZ, con Matrícula Profesional Número (13-2023-395.FAM). Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. En relación a los datos de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214-052622583



carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las administraciones públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaría o quien le sustituya o suceda. Y serán de (u)



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583

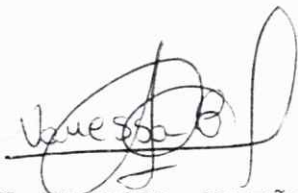


acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección pati.mendoza@hotmail.com, y leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido, quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. (Firma)

Elaborado C.A.C.P.

CARLOS JOHN GARCES ACOSTA
C.C. 1312337197 1312337197-7
Certf. Votación 13030587



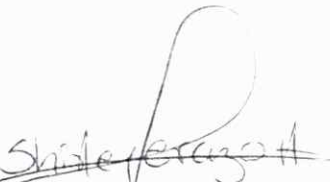


GEMA VANESSA COBEÑA VALENCIA

C.C. 1315182269

Certif. Votación 13030589

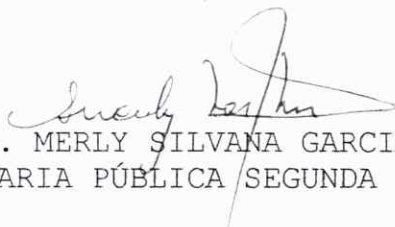
131518226-9



SHIRLEY JOHANNA ERAZO ALCIVAR

C.C. 1312963042 1312963042

Certif. Votación 74049523



ABG. MERLY SILVANA GARCIA MACIAS
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA (S) DE MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble
40482

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019821
Certifico hasta el día 2024-06-12:

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:

Compraventa relacionada con el 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	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1593 viernes, 08 noviembre 2013	1	1

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

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 / 9] 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 / 9] 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 Núñez 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

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2245

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece la señora Gema Vanessa Cobena Valencia, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con Carlos John Garcés Acosta. DEPARTAMENTO 801 -T1 (Nivel + 27,45m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total (m2). 158,97. ESTACIONAMIENTO 801-T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la



Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA 801- T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en 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
COMPRADOR	COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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 2024-06-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019821 certifico hasta el día 2024-06-12, la Ficha Registral Número: 40482.

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 5 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) George Bethsabe Moreira Mendoza de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy 2024-06-12 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones.

Abg. Merly García Macías
Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 40482

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 2 7 1 9 L G L U A K S

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.



Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador

WEB DE DOCUMENTOS DIGITALES

2152719LGLUAKS

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2152719LGLUAKS

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24019821

NÚMERO DE FICHA: 40482

SOLICITANTE: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN - 1212337187

BENEFICIARIO: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN - 1212337187

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-12 09:26:31

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-07-12 09:47:30

VALIDO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-119756

N° ELECTRÓNICO : 234636

Fecha: 2024-06-12

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
1315182269	COBEÑA VALENCIA-GEMA VANESSA
1312337197	GARCÉS ACOSTA-CARLOS JOHN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,632.00

CONSTRUCCIÓN: 74,026.52

AVALÚO TOTAL: 90,658.52

SON: NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 52/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Merly García Marías
Notaria Pública
Manta

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120804SW8POGG

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: 2024-06-12 15:00:45

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11208045W8POGG

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 11208045W8POGG

NÚMERO: 062024-119756

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1312337197

CLAVE CATASTRAL: 1341409015

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-06-12 14:52:39

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00**





Ficha Registral-Bien Inmueble

40483

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019822
Certifico hasta el día 2024-06-12:

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 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 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 Alícuota %: 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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1022 lunes, 17 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] 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

Abg. Merly García Macías
Notario Público Segunda Suplente

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 mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. 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 / 9] 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	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : PLANOS

[3 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2245

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece la señora Gema Vanessa Cobeña Valencia, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con Carlos John Garcés Acosta. DEPARTAMENTO 801 -T1 (Nivel + 27,45m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total (m2). 158,97. ESTACIONAMIENTO 801-T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA 801- T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en 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
COMPRADOR	COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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.



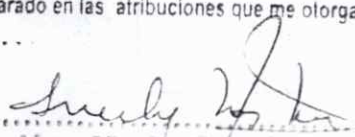
Emitido el 2024-06-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019822 certifico hasta el día 2024-06-12, la Ficha Registral Número: 40483.

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Garces Acosta Carlos John de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.manta.gob.ec el día de hoy 10/06/2024 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.


Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 40483

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 2 7 2 0 S 6 1 H S A X



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2152720561HSAX

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 2152720561HSAX

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24019822

NÚMERO DE FICHA: 40483

SOLICITANTE: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN - 1312337197

BENEFICIARIO: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN - 1312337197

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-12 09:27:48

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-07-12 10:18:04



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-119758

N° ELECTRÓNICO : 234638

Fecha: 2024-06-12

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: 1-34-14-09-067

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
1315182269	COBEÑA VALENCIA-GEMA VANESSA
1312337197	GARCÉS ACOSTA-CARLOS JOHN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 718.20

CONSTRUCCIÓN: 1,980.12

AVALÚO TOTAL: 2,698.32

SON: DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 32/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (fojas) útiles) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Merly García Macías
Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11208063K91DZB

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: 2024-06-12 14:59:59

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11208063K91DZB

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 11208063K91DZB

NÚMERO: 062024-118758

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: GARCÉS ACOSTA CARLOS JOHN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1312337197

CLAVE CATASTRAL: 1341409067

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-06-12 14:53:21

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00





Ficha Registral-Bien Inmueble

40484

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019823
Certifico hasta el día 2024-06-12:

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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1022 lunes, 17 abril 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] 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

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

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 mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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 / 9] 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	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] 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.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

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 / 9] 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 Carrión 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

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 17 abril 2023

Número de Inscripción : 1022

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2245

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece la señora Gema Vanessa Cobeña Valencia, por sus propios y personales derechos, de estado civil casada con Carlos John Garcés Acosta. DEPARTAMENTO 801 -T1 (Nivel + 27,45m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total (m2). 158,97. ESTACIONAMIENTO 801-T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. BODEGA 801- T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en 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
COMPRADOR	COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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.

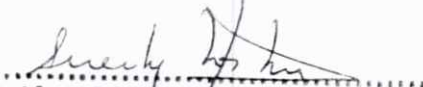
Emitido el 2024-06-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019823 certifico hasta el día 2024-06-12, la Ficha Registral Número: 40484.

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . 27 . . . foja(s) útiles fue materializado a petición del señor (a) Garces Acosta Carlos John de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.manta.gob.ec el día de hoy 16/06/2024 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial


Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente



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 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 2 7 2 1 Q D B D J R 3



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2152721QDBDJR3

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2152721QDBDJR3

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24019823

NÚMERO DE FICHA: 40484

SOLICITANTE: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN - 1312337197

BENEFICIARIO: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN - 1312337197

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-12 09:28:14

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-07-12 09:52:16



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-119757

N° ELECTRÓNICO : 234637



Fecha: 2024-06-12

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: 1-34-14-09-040

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
1315182269	COBEÑA VALENCIA-GEMA VANESSA
1312337197	GARCÉS ACOSTA-CARLOS JOHN

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) utilizó el sistema de materialización a petición de señoría la de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Merly García Macías

Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120805SRCEDUI

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: 2024-06-12 14:58:44



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1120805SRCEDUI

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 1120805SRCEDUI

NÚMERO: 062024-119757

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1312337197

CLAVE CATASTRAL: 1341409040

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-06-12 14:53:01

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





N° 062024-119878

Manta, jueves 13 junio 2024

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 COBENA VALENCIA GEMA VANESSA con C.C. 1315182269 Y GARCES ACOSTA CARLOS JOHN con C.C. 1312337197 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 \$2.698,32 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 801-T1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,658.52 NOVENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$97,265.32 NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DÓLARES 32/100.

NO GENERA UTILIDADES PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede enfoja(s).....fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorgan las leyes.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120926PQYTZEN

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1120926PQYTZEN

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1120926PQYTZEN

NÚMERO: 062024-119678

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

CLAVE CATASTRAL: 1-34-14-09-015

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-13 15:13:13

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



El presente documento es una copia digitalizada de un documento original, el cual ha sido validado por el sistema de validación de documentos digitales de la Alcaldía del Camero.

Proyecto: 1120926PQYTZEN



N° 062024-119752

Manta, miércoles 12 junio 2024

**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 **GARCES ACOSTA CARLOS JOHN** con cédula de ciudadanía No: **1312337197**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

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

Fecha de expiración: viernes 12 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120800GN3MGKX

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1120800GN3MGKX

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1120800GN3MGKX

NÚMERO: 062024-118752

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: GARCÉS ACOSTA CARLOS JOHN

BENEFICIARIO(A): GARCÉS ACOSTA CARLOS JOHN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1312337197

FECHA DE SOLICITUD: 2024-06-12 14:08:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-07-12





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/251524
DE ALCABALAS**

Fecha: 13/06/2024

Por: 972.66

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 13/06/2024

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

VE-829777

Tradente-Vendedor: COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA

Identificación: 1315182269

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: ERAZO ALCIVAR SHIRLEY JOHANNA

Identificación: 1312963042

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 17/04/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-015

90,658.52

61.60

ED.PLAZALEBLONDPTO.801T1PB

97,265.32

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	972.65	291.80	0.00	680.86
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	291.80	0.00	0.00	291.80
Total=>		1,264.45	291.80	0.00	972.66

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			291.80
Total=>				291.80

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-829777

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-829777

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/251524

TRANSACCIÓN: 001018/026287

FECHA: 2024-06-13

VALOR PAGADO: \$ 972.66



TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2024/251524

DE ALCABALAS

\$ 680.86

T/2024/251524

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 291.80





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000197983

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA	13xxxxxxx9	000002923	568489

Certificado de Solvencia

Expedición		2024-06-13		Expiración		2024-07-13	
Descripción			Detalles				
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total		
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00		

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-13 16:23:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

cy
Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien interese:

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 T1-801, estacionamiento T1-801 y bodega T1-801 se encuentran al día en el pago de expensas al mes de JUNIO de 2024.

El interesado puede darle al presente certificado el uso legal que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales del reglamento interno de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon.

Manta, junio de 2024.

Magdalena Escobar S.
María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

DEL
CANTÓN MANTA

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

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.



Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Suplente
Manta - Ecuador





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 Álvarez González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

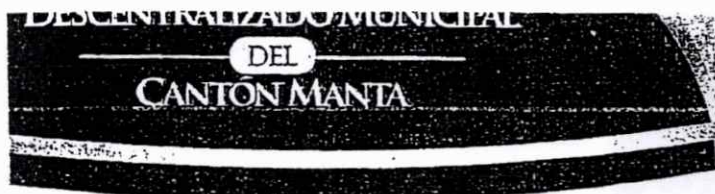
Que, el Edificio "PLAZA LEBLON", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 8,55m.; Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.; Conformado por los departamentos 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

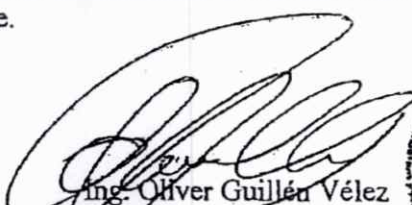


Pág. 3.- Resolución No.040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

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)

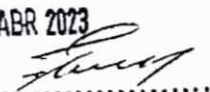


Patricia g.
Trámite No. 8542

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

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



DOY FE: Que el documento que
antecede en número de...fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta...


Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



Dirección: Calle 9 y Av. 4

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 de los 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



Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



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 de los 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.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

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 cediere 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, licorerías, 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



Abg. Merty García Macías
Notario Público Segunda Suplente
Monto - Ecuador





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;

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



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 sueltos 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 ocasionen 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.



Abg. Merly García Macías
Notario Pública Segunda Suplente
Maná - Ecuador



- 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

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



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

- 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
- 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
- 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.
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración
- Permitir a las personas que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes,



Abg. Merly García Macías
Notario Pública Segunda Suplente
Manabí - Ecuador



- 
- 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 actúe 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 otorgará 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 al 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.- GASTOS ORDINARIOS.- Son gastos ordinarios 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 convocará a una asamblea extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 31.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.- Gastos extraordinarios son las que fije la asamblea de copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

Art. 32.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen 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 formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



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 procedieran 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.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Montaña - Ecuador





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:

- 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
- Elegir y remover de sus cargos a los cinco miembros que conforman el Directorio General
- Examinar y resolver sobre informes y cuentas balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador



Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Monto - Ecuador



- 
- 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 general, 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

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



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 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 relegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador





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

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



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.



Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta, Ecuador



- 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.

Que el documento que antecede en número de... es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta. 12 de Abril de 2023

Ana M. Olea
ANA MARIA DE LOS ANGELES OLEA CUCALON
PRESIDENTA
DIRECTIVA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL "PLAZA LEBLON"

Merly García Macías
Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

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

Manta. 12 ABR 2023

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



Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312337197

Nombres del ciudadano: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: FUTBOLISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA

Fecha de Matrimonio: 21 DE MARZO DE 2018

Datos del Padre: GARCES PABLO POLICARPO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACOSTA MOREIRA NANCY HAYDEE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Carlos John Garcés Acosta

Ang. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



N° de certificado: 243-030-22187

243-030-22187

Ottón José Rivadeneira González

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131233719-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCES ACOSTA
CARLOS JOHN
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1990-03-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
GEMA VANESSA
COBENA VALENCIA

000077481



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN FUTBOLISTA V214315

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCES PABLO POLICARPO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA MOREIRA NANCY HAYDEE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-11

000077481

FORMA DEL CENLADO

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

CNE REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13030587

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024

Hasta: 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: GARCES ACOSTA CARLOS JOHN, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1312337197; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



CNE IPTCH0278H

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSC
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Fecha de emisión: 13 de junio de 2024

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 13/06/2024.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315182269

Nombres del ciudadano: COBEÑA VALENCIA GEMA VANESSA

Condición del cedulaado: 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: 17 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Vanessa

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 248-029-98379



248-029-98379

[Signature]

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131518226-9

CEDULA DE CIUDADANIA
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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
V11331122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBENA COBENA JHON CECIL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALENCIA COBENA LEOVANI CECIBEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-11

000872178

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador

CAE REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13030589

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024

Hasta: 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: COBENA VALENCIA GEMA VANESSA, portadora de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1315182269; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



CNE: WY107TFMX

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Firmado
ABG. SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 13 de junio de 2024

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 13 de junio de 2024

La democracia está en ti



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312963042

Nombres del ciudadano: ERAZO ALCIVAR SHIRLEY JOHANNA

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ERAZO MEDINA ALFREDO ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR GUTIERREZ EDUVI AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2024

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Merly García Macías
Notario Suplente
Manabí - Ecuador



N° de certificado: 240-029-98854



240-029-98854

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ERAZO MEDINA ALFREDO ANDRES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR GUTIERREZ EDUVI AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-09-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-14
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESIÓN
COMERCIANTE

V4444V4444

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU131296304<23<<<<<<<<<<<<<<<<
8801052F2809148ECU<<<<<<<<<<<<<<<8
ERAZO<ALCIVAR<<SHIRLEY<JOHANNA

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Morón, Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 10/06/2024

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segundo Suplente
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0994257214- 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE
MATRIZ 20241308002P00928. LA NOTARIA. (9)


AB. MERLY SILVANA GARCIA MACIAS
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA (S) DE MANTA



