

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2447

Número de Repertorio: 5716

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

1.- Con fecha trece de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2447 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
AG647221		PREDIGER CODY LAVERN		COMPRADOR	
1700510165		JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	
DEPARTAMENTO		1040315004		38847	
Libro: COMPRA VENTA					
Acto: COMPRAVENTA					
Fecha inscripción:		miércoles, 13 septiembre 2023			
Fecha generación:		jueves, 14 septiembre 2023			



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

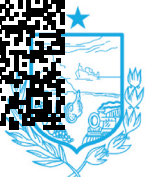
Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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)



3 5 2 1 1 4 7 Q F K W L O A





Factura: 003-004-000047376



20231308003P01584

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01584						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700510165	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PREDIGER CODY LAVER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AG647221	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	75000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P01584
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (15:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	03	P01584
------	----	----	----	--------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGA
CESAR ANTONIO JIMENEZ PEREZ.
A FAVOR
PREDIGER CODY LAVERN.
CUANTÍA: USD. \$ 75.000,00
(DI: 2 COPIAS)
G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (8) de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **CESAR ANTONIO JIMENEZ PEREZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cero cinco cero uno uno seis guion cinco (170051016-5), estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, para efectos de notificaciones: Calle 17 y Avenida 6 Hotel Milán de esta ciudad, teléfono: 0962384446, parte en la que en adelante se denominará simplemente se le denominara **LA PARTE VENDEDORA**, y **DOS.- CODY LAVERN PREDIGER**, portador del pasaporte canadiense número A G seis cuatro siete dos dos uno (AG647221), estado civil soltero, domiciliado en la Calle 17 y Avenida 6 de esta ciudad, teléfono 0964030379, de nacionalidad canadiense inteligenciado en el idioma castellano; a quien en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**. Los comparecientes son mayores de

edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura voluntaria de enajenar, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de COMPRAVENTA que se otorga al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** El señor **CESAR ANTONIO JIMENEZ PEREZ**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se podrá designar como **“EL VENDEDOR”**; **Dos)** El señor **PREDIGER CODY LAVERN**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se podrá designar como **“EL COMPRADOR”**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- 2.1.-** Con fecha doce de diciembre del año dos mil uno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del **Edificio denominado “ALTOS DEL MAR”**, autorizada en la Notaría Tercera de Manta el dieciséis de noviembre del dos mil uno, proyecto aprobado por la I. Municipalidad de Manta mediante Resolución de fecha 13 de noviembre de 2001. **2.2.-** Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el día ocho de febrero del año dos mil trece, en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día veinticinco de marzo del año dos mil trece, los señores Gustavo Patricio Veloz Villacreses y Sandra Patricia Bucheli Zamora, dieron en venta y perpetua enajenación en favor del señor **CESAR ANTONIO JIMENEZ PEREZ**,



divorciado, el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA A- DOS QUE CORRESPONDE AL NUMERO CUATRO; TERRAZA DEPARTAMENTO A DOS; PARQUEADERO NUMERO VEINTE; y, BODEGA NUMERO CINCO**, ubicado en el **EDIFICIO DENOMINADO “ALTOS DEL MAR”**, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas, linderos y demás características se describen en la cláusula de compraventa. **2.3.-** Mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Manta se celebró la Promesa de Compraventa entre el señor CESAR ANTONIO JIMENEZ PEREZ, y el señor **PREDIGER CODY LAVERN**, el día doce de mayo del año dos mil veintitrés, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día diecisiete de mayo del año dos mil veintitrés, con relación al inmueble descrito en el numeral 2.2. de la presente cláusula de antecedentes.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **PREDIGER CODY LAVERN**, el bien inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA A- DOS QUE CORRESPONDE AL NUMERO CUATRO; TERRAZA DEPARTAMENTO A DOS; PARQUEADERO NUMERO VEINTE; y, BODEGA NUMERO CINCO**, ubicado en el **EDIFICIO DENOMINADO “ALTOS DEL MAR”**, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas medidas, linderos y demás características son las siguientes: **DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA A- DOS, que corresponde al número CUATRO** ubicado en el Edificio Denominado “Altos Del Mar”, de la parroquia y cantón Manta: Área: Noventa y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados. Nivel: Mas cinco coma treinta consta de sala, comedor, cocina, cuarto de

Abil Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERA DE MANABÍ
Ecuador

máquina, dormitorio máster. W.C. vestidos, dormitorio, W.C y terraza. POR ARRIBA: Linda con losa piso del departamento A tres nivel más ocho punto veinte; POR ABAJO: Lindera con losa techo departamento A uno nivel más dos cuarenta ml (P.B); POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en seis coma veinticinco ml pared medianera lindando con departamento B dos y hacia el este en cuatro coma cero cero ml pared medianera área comunal; POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con terraza departamento A dos, girando hacia el sur en tres coma noventa ml pared exterior lindando con el departamento A dos girando hacia el este en cuatro coma cuarenta ml. lindando con retiro a la avenida veinte, girando hacia el Norte en cero coma setenta ml. pared exterior lindando con retiro lateral, girando hacia el este en dos coma cincuenta ml, lindera con retiro lateral de la avenida veinte; POR EL ESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en diez coma diez ml pared exterior lindando con retiro lateral del edificio; POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en seis coma ochenta ml pared exterior lindando con retiro lateral. **TERRAZA DEPARTAMENTO A DOS.** Área: Nueve metros cuadrados. Nivel: Mas cinco coma treinta. POR ARRIBA: Linda con losa piso terraza nivel más ocho coma veinte departamento A tres; POR ABAJO: Linda con losa techo terraza nivel más doce coma cuarenta ml departamento A uno; POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en dos coma sesenta y tres ml pared exterior lindando con departamento A dos; POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y tres ml lindando con retiro avenida veinte; POR EL ESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento A dos; POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamano lindando con el retiro



lateral Edificio. **PARQUEADERO NÚMERO VEINTE.** POR ARRIBA: Linda con losa piso departamento A Uno y terraza nivel más dos coma cuarenta ml; POR ABAJO: Linda con nivel natural del terreno; POR EL NORTE: Linda con línea divisoria parqueadero número diecinueve en cuatro coma noventa ml; POR EL SUR: Linda con línea divisoria parqueadero número veintiuno en cuatro coma noventa ml; POR EL ESTE: Linda con pared exterior bodega número cinco en dos coma cincuenta ml; POR EL OESTE: Linda con línea divisoria circulación vehicular edificio dos coma cincuenta ml. **BODEGA NÚMERO CINCO:** POR ARRIBA. Linda con piso losa área comunal nivel más dos coma cuarenta ml; POR ABAJO: Linda con nivel natural terreno; POR EL NORTE: Linda con pared medianera bodega número seis, en uno coma setenta y cinco ml; POR EL SUR: Linda con pared medianera bodega número cuatro en uno coma setenta y cinco ml; POR EL ESTE: Linda con muro contención edificio en dos coma cincuenta ml; POR EL OESTE: Linda con parqueadero número veinte en dos coma cincuenta ml. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a los compradores el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con todas sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado

AS. ALEX ARTURO GARCIA CHICA
NOTARIO PÚBLICO
MONTEVIDEO

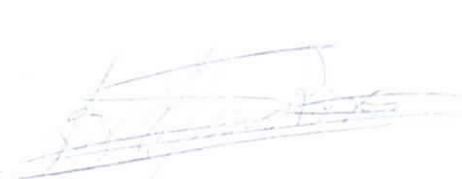
de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de **SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$75.000,00)**, que la parte COMPRADORA cancela a la parte VENDEDORA de contado en moneda de curso legal. La parte VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. Precio y forma de pago que son aceptados por las partes por convenir a sus mutuos intereses y no contravenir disposición legal alguna. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA QUINTA:** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte COMPRADORA. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** a) El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o



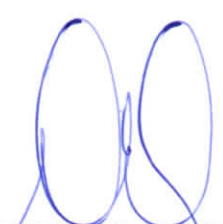
vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **b)** A su vez, los VENEDORES declaran bajo juramento que los valores recibidos como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) vendido, no serán destinados o empleados en ninguna actividad relacionada con el lavado de activos o financiamiento de delitos de ninguna naturaleza, ni actividades vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) COMPRADOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.** - Para todos los efectos legales que se deriven de éste contrato, las partes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

y eficacia del presente instrumento. (fdo) **Dr. César Enrique Palma Alcívar, Mat. # 13-1984-4 F.A.** Hasta aquí las minutas que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.
DOY FE.-

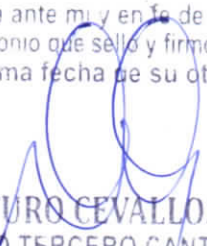

f) CESAR ANTONIO JIMENEZ PEREZ
C. C. N° 170051016-5


f) PREDIGER CODY LAVERN
PASAPORTE N° AG647221


ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



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


AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

170051016-5

DE
CIUDADANIA
JIMENEZ PEREZ
CESAR ANTONIO
USUARIO (NOMBRE)
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1936-05-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION ABOGADO
E133311122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEREZ MANUELA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2016-01-25
FECHA DE EXPIRACION
2026-01-25





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1700510165

Nombres del ciudadano: JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE MAYO DE 1936

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: JIMENEZ ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ MANUELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 230-925-26044



230-925-26044

Ing. Carlos Echeverría.

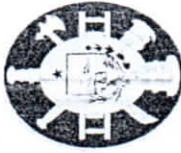
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



FORMA DA BANDA

FORMA DA BANDA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470543

Contribuyente

JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO

Identificación

17xxxxxxx5

Control

000004216

Nro. Título

470543

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-09-06

Expiración

2023-10-06

Descripción

Detalles

Año/Fecha

09-2023/10-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-09-06 08:47:41 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**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/184960
DE ALCABALAS**

Fecha: 07/09/2023

Por: 600.00

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

Vence: 07/09/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO

Identificación: 1700510165 **Teléfono:** S/N

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PREDIGER CODY LAVERN

Identificación: AG647221

Teléfono: 0964030379

Correo: predigercody5@gmail.com

Detalle:

VE-781736



PREDIO: Fecha adquisición: 06/09/2023

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-04-03-15-004 73,656.29 39.88 ED.ALTOSDELMARD.42APARQ20BOD.5TERRAZA

Precio de Venta

75,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	750.00	375.00	0.00	375.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	225.00	0.00	0.00	225.00
Total=>		975.00	375.00	0.00	600.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			375.00
Total=>				375.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/184961

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/09/2023

Por: 1.00

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

Vence: 07/09/2023

Contribuyente: JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO

VE-881736

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1700510165

Teléfono: S/N

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 75000.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO

Identificación: 1700510165

Teléfono: S/N

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PREDIGER CODY LAVERN

Identificación: AG647221

Teléfono: 0964030379

Correo: prediger Cody5@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/09/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-03-15-004	73,656.29	39.88	ED.ALTOSELMARD,42APARQ20BOD.5TERRAZA	75,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,126.00	1,125.00	0.00	1.00
Total=>		1,126.00	1,125.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			1,125.00
Total=>				1,125.00

DETALLE

PRECIO DE VENTA	75,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	75,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	75,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	75,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

N° 092023-099789

Manta, jueves 07 septiembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-03-15-004 perteneciente a JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO con C.C. 1700510165 ubicada en ED.ALTOS DEL MAR D.4(2A) PARQ-20 BOD.5+TERRAZA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,656.29 SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 29/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100676AEZBRHR

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 092023-099601

Manta, martes 05 septiembre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1700510165**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: jueves 05 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100486YUX6V3Y

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 032023-088156

Nº ELECTRÓNICO : 225620

Fecha: 2023-03-20

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: 1-04-03-15-004

Ubicado en: ED.ALTOS DEL MAR D.4(2A) PARQ-20 BOD.5+TERRAZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 122.08 m²

Área Comunal: 52.87 m²

Área Terreno: 39.88 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700510165	JIMENEZ PEREZ-CESAR ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,845.24

CONSTRUCCIÓN: 48,811.05

AVALÚO TOTAL: 73,656.29

SON: SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 29/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



188997GX9GCUN

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-06 08:28:23

Ficha Registral-Bien Inmueble

38847

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025472
Certifico hasta el día 2023-09-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1040315004
Fecha de Apertura: lunes, 28 enero 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO ALTOS DEL MAR

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA A- DOS, que corresponde al numero CUATRO, ubicado en el EDIFICIO DENOMINADO ALTOS DEL MAR de la parroquia y cantón Manta, AREA: Noventa y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados NIVEL: Mas cinco coma treinta consta de sala, comedor, cocina, cuarto de maquina dormitorio master . W.C. vestidos, dormitorio, W.C y terraza

POR ARRIBA; Linda con losa piso del departamento A tres nivel mas ocho punto veinte

POR ABAJO; Linderá con losa techo departamento A uno nivel mas dos cuarenta ml (P.B)

POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en seis coma veinticinco ml pared medianera lindando con departamento B dos y hacia el este en cuatro coma cero cero ml pared medianera área comunal.

POR EL SUR,. Partiendo del vértice suroeste hacia el este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con terraza departamento A dos, girando hacia el sur en tres coma noventa ml pared exterior lindando con el departamento A dos girando hacia el este en cuatro coma cuarenta ml. lindando con retiro a la avenida veinte, girando hacia el Norte en cero coma setenta ml. pared exterior lindando con retiro lateral, girando hacia el este en dos coma cincuenta ml, linderá con retiro lateral de la avenida veinte.

POR EL ESTE. Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en diez coma diez ml pared exterior lindando con retiro lateral del edificio.

POR EL OESTE; partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en seis coma ochenta ml pared exterior lindando con retiro lateral.

TERRAZA DEPARTAMENTO A DOS. AREA. Nueve metros cuadrados. NIVEL. Mas cinco coma treinta

POR ARRIBA: Lina con losa piso terraza nivel mas ocho coma veinte departamento A tres.

POR ABAJO; Linda con losa techo terraza nivel mas doce coma cuarenta ml departamento A uno.

POR EL NORTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el este en dos coma sesenta y tres ml pared exterior lindando con departamento a dos.

POR EL SUR: Partiendo del vértice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y tres ml lindando con retiro avenida veinte, por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento A dos.

POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamanos lindando con el retiro lateral Edificio

PARQUEADERO NUMERO VEINTE.

POR ARRIBA. Linda con losa piso departamento A uno y terraza nivel mas dos coma cuarenta ml.

POR ABAJO: Linda con nivel natural del terreno.

POR EL NORTE: Linda con línea divisoria parqueadero numero diecinueve en cuatro coma noventa ml

POR EL SUR. Linda con línea divisoria parqueadero numero veinte y uno en cuatro coma noventa ml.



POR EL ESTE: Linda con pared exterior bodega numero cinco en dos coma cincuenta ml.

POR EL OESTE: Linda con línea divisoria circulación vehicular edificio dos coma cincuenta ml.

BODEGA NUMERO CINCO:

POR ARRIBA: Linda con piso losa área comunal nivel mas dos coma cuarenta ml.

POR ABAJO: Linda con nivel natural terreno.

POR EL NORTE: Linda con pared medianera bodega numero seis en uno coma setenta y cinco ml.

POR EL SUR: Linda con pared medianera bodega numero cuatro en uno coma setenta y cinco ml.

POR EL ESTE: Linda con muro contención edificio en dos coma cincuenta ml.

POR EL OESTE: Linda con parqueadero numero veinte en dos coma cincuenta ml.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 miércoles, 12 diciembre 2001	560	636
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	933 jueves, 11 abril 2002	8255	8282
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	969 lunes, 25 marzo 2013	19731	19749
COMPRA VENTA	PROMESA DE COMPRAVENTA	1307 miércoles, 17 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[1 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 12 diciembre 2001 ✓

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA ✓

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 noviembre 2001 ✓

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " Altos Del Mar". El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, matienen separación de bienes. El SR: Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, mantiene capitulaciones matrimoniales. Constitución de Propiedad Horizontal de un lote de terreno ubicado en la Av. veinte de la Parroquia y Cantón Manta. Depatamento No. 18 (6C) Parqueadero No. 13. Bodega No. 15 Terraza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	RIOFRIO MACHUCA MARIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AYORA DONOSO SONIA LUCIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 11 abril 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 933

Número de Repertorio: 1653

Folio Inicial: 8255

Folio Final : 8282

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 marzo 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento signado con la letra A- DOS que corresponde al numero cuatro , terraza departamento A dos, parqueadero numero veinte, bodega numero cinco. del edificio denominado ALTOS DEL MAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BUCHELI ZAMORA SANDRA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VELOZ VILLACRESES GUSTAVO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOADA MONTALVO MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ANDRADE DAVILA VICTOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 25 marzo 2013 ✓

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 febrero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de Departamento signado con la letra A-Dos, que corresponde al numero cuatro ubicado en el Edificio Denominado Altos del Mar, Terraza Departamento A - DOS, Parqueadero Número VEINTE, Bodega número CINCO, de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BUCHELI ZAMORA SANDRA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELOZ VILLACRESES GUSTAVO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] PROMESA DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 mayo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 mayo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROMESA DE COMPRAVENTA El Promitente Vendedor promete dar en venta y perpetua enajenación a favor del Promitente Comprador el bien inmueble detallado en la cláusula segunda de la presente promesa de compraventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	PREDIGER CODY LAVERN	SOLTERO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	JIMENEZ PEREZ CESAR ANTONIO ✓	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1



Número de Inscripción : 969

Número de Repertorio: 2478

Folio Inicial: 19731

Folio Final: 19749

Número de Inscripción : 1307

Número de Repertorio: 2894

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Total Inscripciones >>

4

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

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

Emitido el 2023-09-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PRADO VELEZ ANDREA KAINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23025472 certifico hasta el día 2023-09-06, la Ficha Registral Número: 38847.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 38847

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 3 8 3 Y R Q 6 Y K C



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR

CERTIFICACION

Por medio del presente, certifico que el Sr. Abg. Cesar Antonio Jiménez Pérez con cedula # 1700510165, es propietario del departamento 4 (2A), parqueadero # 20, bodega # 5 y terraza, ubicado en la segunda planta en el EDIFICIO ALTOS DEL MAR, el mismo que se encuentra al día en sus alícuotas del departamento 4 (2 A), parqueadero # 20, bodega # 5 y terraza hasta el mes de septiembre del 2023.

El interesado puede hacer uso de este certificado para los fines que crea conveniente.

Atentamente,



EMILIO LECHAS LAZARO
DIRECTOR - ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO ALTOS DEL MAR
PASAPORTE PAP209238

Manta, 6 de septiembre 2023

Después del sesenta y cuatro
(16734)

Unidad Surco Surco y Surco

M. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 637-DPM-SVQ de fecha 12 de Noviembre del 2001, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y, de acuerdo a lo solicitado por los Sres. Jorge Montalvo Bustamante, Holguer Enrique Torres Feijóo, Miguel Ricardo Honda Montalvo y Victor Hugo Andrade Avila, propietarios del Edificio "Altos del Mar", ubicado en la calle 20, Barrio Córdova, Código 107, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1010115000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Aviones, Catastros y Registros, encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionada Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

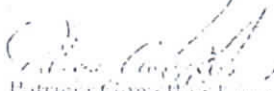
Manta, Noviembre 13 del 2001


Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA



Con fecha Noviembre 12 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 637-DPM-SVQ de fecha 12 de Noviembre del 2001 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio denominada "ALTOS DEL MAR", de propiedad de los Sres. Jorge Montalvo Bustamante, Holguer Enrique Torres Feijóo, Miguel Ricardo Honda Montalvo y Victor Hugo Andrade Avila, ubicado en la calle 20, Barrio Córdova, Código # 107 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1010115000 del cantón Manta.

Manta, Noviembre 13 del 2001


Patricia Gonzales Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL INC.

Unidad Fundo Sinto y alto

Sección y Libro

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO ALTOS DEL MAR

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Altos del Mar fue construido durante el año 2000 y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio Altos del Mar se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio Altos del Mar se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la Avenida 20 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una Planta Baja (P.B.) Nivel + 2,40, ocupado por tres departamentos: piscina, asadero y terrazas. Plantas Tipos Niveles + 5,30, + 8,20, + 11,10, + 14,00, + 16,90 con tres departamentos, Penthouse con un departamento, con terrazas, áreas circulación, un subsuelo de 22 estacionamientos y 18 bodegas.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en las que está dividido, departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO
Raúl González

NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA

ABOGADO

Raúl González

20 07 23

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son la propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada del edificio, el portal, los pasillos, escaleras, terrazas, piscina y asadero, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

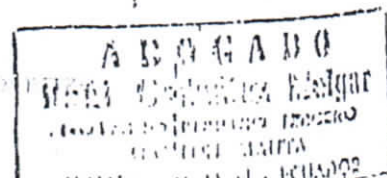
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario, o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade, Dávila



20 07 23

Unidad Sur, Sur y Sur
Garantía y más

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este Reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario, respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el literal g del Art. 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alienotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento, y Ordenanzas.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

NOTARIO
CANTON DEL
MANA - MANAY - E

ABOGADO
Pablo González Melgar
NOTARIO PUBLICO INCORPORADO
CANTON MANA
MANA - MANAY - E

07

13

CAPITULO I.

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la prima que establece lo que cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional; como el caso de la devaluación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación laboral, previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Departamento Nro.-1	6,2124
Departamento Nro.-2	3,9193
Departamento Nro.-3	5,9677
Departamento Nro.-4	5,4336
Departamento Nro.-5	3,7120
Departamento Nro.-6	5,3262
Departamento Nro.-7	5,5047
Departamento Nro.-8	3,7204
Departamento Nro.-9	5,3826
Departamento Nro.-1	5,5047
Departamento Nro.-11	3,5131
Departamento Nro.-12	5,4710
Departamento Nro.-13	5,4110
Departamento Nro.-14	3,7199
Departamento Nro.-15	5,4837
Departamento Nro.-16	4,6554
Departamento Nro.-17	3,7246
Departamento Nro.-18	5,4837
Penthouse	10,7016
Parqueadero Nro.-18	0,5733
Parqueadero Nro.-22	0,5733
TOTAL	100,00

20 07 23

ASOCIADO

Dr. M. A. M. M. M.

Dr. M. A. M. M. M.

Dr. M. A. M. M. M.

Universal Jumbo Selecto

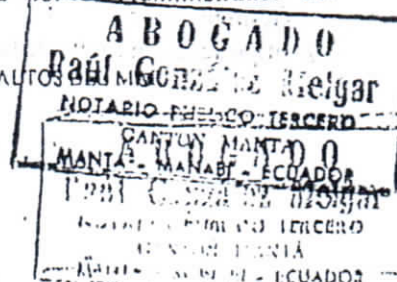
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MONTAÑA
Arq. Hugo Andrade Dávila



20 07 23

- m). Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de Copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n). Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o). Realizar actos contrarios alas Leyes, Reglamento s o disposiciones de la asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p). Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q). Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r). Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s). Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t). El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- u). Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- v). Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) amonestación verbal en primera, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

LA BOGADO
Paúl C. Melgar
20 07 23

Municipal Sembrado. Sebrado yerro

7 de mayo

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

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán constar expresamente la negativa del Director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Atq. Hugo Andrade Davila

ABOGADO
Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
EJECUTIVA NACIONAL DEL ECUADOR

20 de 08 de 23

Unidad Surada Smb y Co

Setiembre 7 de 2007

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, lo que se adjuntarán al acta de la Respectiva sesión.

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

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

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

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reвер decisiones de la Asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento.
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas en el Registro de la Propiedad.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.



ABOCADO
Raul C. Melgar
Tercero
EQUADOR

ABOGADO

- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las Ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten convenientes para los intereses del edificio.

Las Actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

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

Art. 30.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare el vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

ABOGADO
Rafael González Delgado
NOTARIO PUBLICO VOTADO
GUAYAMA, P.R.
MAYO - 2013

20 07 23

Manuel Sando Schryber

Señalado y firmado

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

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

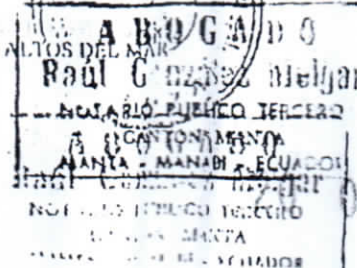
Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Edificio Altos del Mar en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e)- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



07 23

- Setiembre 7/8
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio Altos del Mar, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y la pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

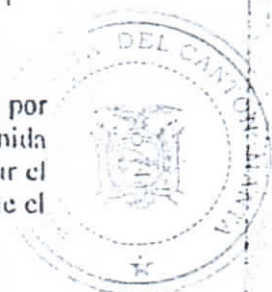
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

RECIBIDO
20-07-23

Unidad Sur de Chile, Valdivia

Febrero 1992

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea General por un período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.



Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de Copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este Reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA
P-2075

PLANEAMIENTO URBANO
REVISIÓN ORDENANZA
E INSTALACIONES



Fecha: *enero 09/92*

PH # 022-4193

José Luis

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila

20 07 23

BanEcuador B.P.
15/06/2023 08:18:45 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO: PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1464016207
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

15 JUN 2023

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

CAJA 4

AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001776
Fecha: 15/06/2023 08:18:58 a.m.

No. Autorización:
15062023011768183520001205660200000177620230001776

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

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



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

 BanEcuador

15 JUN 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

