

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: 395

Número de Repertorio: 843

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

1.- Con fecha nueve de Febrero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 395 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|---------------------------------|---------------------|
| 1309211843 | ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL | COMPRADOR |
| 0401023379 | CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER | COMPRADOR |
| 1100033107 | ONTANEDA CARRION ELIA NOEMI | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 1040315015 | 72612 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 09 febrero 2023

Fecha generación: viernes, 10 febrero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 0 4 0 0 6 3 H K T A T W





Factura: 001-002-000076629



20231308001P00277



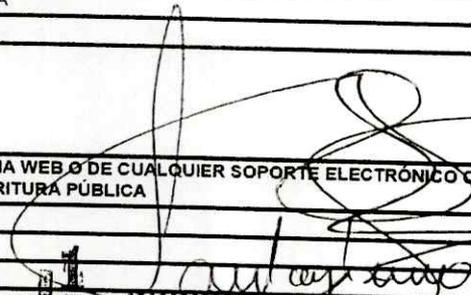
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20231308001P00277 | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 8 DE FEBRERO DEL 2023, (15:14) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ONTANEDA CARRION ELIA NOEMI | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1100033107 | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0401023379 | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) | |
| Natural | ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309211843 | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 75000.00 | | | | | | |

| | |
|--|----------------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
| ESCRITURA N°: | 20231308001P00277 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 8 DE FEBRERO DEL 2023, (15:14) |
| OTORGA: | NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |

| | |
|---|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20231308001P00277 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 8 DE FEBRERO DEL 2023, (15:14) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar |
|  Ab. Santiago Enrique Urresta NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA | |

| | | | | |
|------|----|----|-----|---------|
| 2023 | 13 | 08 | 001 | P.00277 |
|------|----|----|-----|---------|



COMPRAVENTA

OTORGA:

ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION

A FAVOR DE:

**LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN Y JACKELINE MARISOL
ZAMBRANO VERA**

CUANTIA: USD \$ 75.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy miércoles ocho de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por una parte por sus propios derechos la señora **ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, uno, cero, cero, cero, tres, tres, uno, cero guion siete (110003310-7), de estado civil divorciada, quien para contactos señala el teléfono 0986144714, email ontanedanoemi@yahoo.es, domiciliado en la ciudad de Quito, Whimper N30-111 y Coruña Edificio Amalfi Dpto 6ª y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA VENDEDORA**", y por otra parte comparecen por sus propios derechos los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cuatro, cero, uno, cero, dos, tres, tres, siete guion nueve (040102337-9), y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** portador de la cedula de

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro guion tres (130921184-3), de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 0992326541, email jackelinemantasol@gmail.com, domiciliado en la Urbanización Sariland Manzana C3 villa 4 de esta ciudad de Manta, y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como **"LOS COMPRADORES"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregará como habilitantes.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte por sus propios derechos la señora **ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, uno, cero, cero, cero, tres, tres, uno, cero guion siete (110003310-7), de estado civil divorciada, a quién llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte comparecen por sus propios derechos los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** portador de la cedula de ciudadanía

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

numero cero, cuatro, cero, uno, cero, dos, tres, tres, siete guion nueve (040102337-9), y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro guion tres (130921184-3), de estado civil casados entre sí, a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES: La señora **ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION**, es propietaria de los Inmuebles ubicados en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce -A, Barrio Córdova. DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO, QUE CORRESPONDE AL NUMERO QUINCE, PARQUEADERO 14, BODEGA 14 + TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL N. QUINCE DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALTOS DEL MAR". DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL NUMERO: QUINCE. AREA: NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, NIVEL: MAS CATORCE COMA CERO CERO, Consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, W.C., vestidor, Dormitorio UNO, W.C., terraza. Por arriba, linda con losa piso del Departamento C seis Nivel más dieciséis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con terraza de departamento C cinco, girando hacia el Norte en tres coma noventa y cinco ml, pared exterior lindando con el departamento C cinco, girando hacia el este con cuatro coma cuarenta ml, pared exterior lindando retiro posterior; girando hacia el sur en cero coma setenta ml , pared exterior lindando con el retiro lateral, girando hacia el este con dos coma cincuenta ml, pared exterior lindando con el retiro posterior; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en seis coma cuarenta ml pared medianera lindando con departamento B cinco y hacia el este en tres coma nueve pared medianera área comunal; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el este en diez coma cero cero ml pared exterior

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

lindando con retiro lateral del Edificio; Por el Oeste, partiendo desde el noroeste siguiendo hacia el este en seis coma noventa y cinco ml pared exterior lindando con - retiro lateral del Edificio. TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No.: QUINCE. AREA: NUEVE METROS CUADRADOS, NIVEL: MAS ONCE COMA DIEZ. Por arriba, lindera con losa piso terraza departamento C SEIS Nivel más dieciséis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en dos coma sesenta ml lindando con Pasamano vacío retiro lateral; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y dos ml pared exterior lindando con terraza departamento C cinco; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento C cinco; Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamano lindando con retiro lateral del Edificio. PARQUEADERO NUMERO : CATORCE: Por arriba, linda con losa pino departamento C uno y terraza comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con línea divisoria parqueadero Número: trece en cuatro coma noventa ml; Por el Sur, linda con línea divisoria parqueadero Número: quince en cuatro coma noventa ml; Por el Este, linda con pared exterior bodega Número: catorce en dos coma cinco ml; Por el Oeste, linda con línea divisoria-circulación vehicular Edificio en dos coma cincuenta ml. BODEGA NUMERO: CATORCE: Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con pared medianera bodega Número: quince en uno coma setenta y cinco ml; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número: trece 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: catorce en dos coma cincuenta ml. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos a favor de la hoy vendedora en estado civil casada con disolución de sociedad conyugal por compra que el hicieran a los señores JORGE ALFONSO

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

MONTALVO BUSTAMENTE, HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO,
MIGUEL RAMIRO BOADA MONTALVO Y ANDRADE DAVILA VICTOR
mediante escritura de compraventa celebrada en la
Notaria Tercera del cantón Manta el 22 de marzo del 2002,
e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
Manta el 01 de Abril del 2002. Bien Inmueble materia del
presente contrato que se encuentra libre de todo
gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes
indicados mediante el presente instrumento la señora
ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION tiene a bien dar en venta
real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges el
señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** y la señora **JACKELINE
MARISOL ZAMBRANO VERA**, los Inmuebles ubicados en la calle
veinte entre las avenidas catorce y catorce -A, Barrio
Córdova. DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C- CINCO, QUE
CORRESPONDE AL NUMERO QUINCE, PARQUEADERO 14, BODEGA 14
+ TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE
AL N. QUINCE DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALTOS DEL MAR".
DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO QUE
CORRESPONDE AL NUMERO: QUINCE. AREA: NOVENTA Y SIETE
METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS,
NIVEL: MAS CATORCE COMA CERO CERO, Consta de sala,
comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master,
W.C., vestidor, Dormitorio UNO, W.C., terraza. Por
arriba, linda con losa piso del Departamento C seis Nivel
más dieciséis coma noventa; Por Abajo, linda con losa
techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ;
Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el
este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con
terrazza de departamento C cinco, girando hacia el Norte
en tres coma noventa y cinco ml, pared exterior lindando
con el departamento C cinco, girando hacia el este con
cuatro coma cuarenta ml, pared exterior lindando retiro
posterior; girando hacia el sur en cero coma setenta ml
, pared exterior lindando con el retiro lateral, girando
hacia el este con dos coma cincuenta ml, pared exterior
lindando con el retiro posterior; Por el Sur, partiendo
del vértice suroeste hacia el este en seis coma cuarenta
ml pared medianera lindando con departamento B cinco y
hacia el este en tres coma nueve pared medianera área
comunal; Por el Este, partiendo del vértice noroeste

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

hacia el este en diez coma cero cero ml pared exterior lindando con retiro lateral del Edificio; Por el Oeste, partiendo desde el noroeste siguiendo hacia el este en seis coma noventa y cinco ml pared exterior lindando con - retiro lateral del Edificio. TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No.: QUINCE. AREA: NUEVE METROS CUADRADOS, NIVEL: MAS ONCE COMA DIEZ. Por arriba, lindera con losa piso terraza departamento C SEIS Nivel más dieciséis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en dos coma sesenta ml lindando con Pasamano vacío retiro lateral; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y dos ml pared exterior lindando con terraza departamento C cinco; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento C cinco; Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamano lindando con retiro lateral del Edificio. PARQUEADERO NUMERO : CATORCE: Por arriba, linda con losa pino departamento C uno y terraza comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con línea divisoria parqueadero Número: trece en cuatro coma noventa ml; Por el Sur, linda con línea divisoria parqueadero Número: quince en cuatro coma noventa ml; Por el Este, linda con pared exterior bodega Número: catorce en dos coma cinco ml; Por el Oeste, linda con línea divisoria-circulación vehicular Edificio en dos coma cincuenta ml. BODEGA NUMERO: CATORCE: Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con pared medianera bodega Número: quince en uno coma setenta y cinco ml; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número: trece 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: catorce en dos coma cincuenta ml. Por lo tanto la señora

ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION transfiere a favor de los cónyuges el señor **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN** y la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**, el total dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos en la cláusula anterior como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera materia de la presente venta es la suma de **\$75.000,00 USD**, valor que la parte compradora ha entregado mediante 3 cheques a la fecha de suscripción de la presente compraventa a la parte vendedora a su entera satisfacción de la siguiente manera: un cheque a favor de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIF. ALTOS DEL MAR por la cantidad de \$4.952,17, un cheque a favor del señor LUIS ALONSO GUEVARA CALERO por la cantidad de \$6.914,00, y un cheque a favor de la vendedora la señora ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION por la cantidad de \$63.133.83, la parte vendedora acepta y está de acuerdo en la presente forma de pago, a su entera satisfacción, por lo que renuncia a cualquier reclamo en lo posterior por este concepto o por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquiriente, quién declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **SEPTIMA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.- **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.-** La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra del bien inmueble antes descrito y que adquiere por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **NOVENA.- GASTOS:** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía o utilidades **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado Abogado JORGE GUANOLUISA G.. Matrícula número 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: **PROPIETARIA**
 V4345V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
VERA VERA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
MANTA 2018-11-13

FECHA DE EXPIRACION:
2028-11-13

[Handwritten signatures and stamps]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI SAN VICENTE**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1979-04-13**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **MUJER**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 LAUREANO: **JAVIER CORAL TULCAN**

130921184-3

[Circular stamp: Notario Ab. Santiago Pierro Urresta, Cantón Manta]

CNE COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
 La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano puede consultar el resultado de sus elecciones en el sistema de información de resultados de las elecciones al artículo 275 y el numeral 1 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia

[Handwritten signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 9 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTÓN: **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 PARROQUIA: **ELOY ALFARO**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0036 FEMENINO**

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

[Photo of Jackeline Marisol Zambrano Vera]
 N: 1309211843

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en *[initials]* fojas útiles.
 Manta, a **8 FEB 2023**

[Handwritten signature]
 Ab. Santiago Pierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Datos del Padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Jack 36

N° de certificado: 237-829-61264



237-829-61264

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

APellidos y Nombre del Padre
CORAL TAPIA LAUREANO JOEL

APellidos y Nombre del Matrimonio
TULCAN PAZMIÑO MARIANA DE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
TULCAN

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-08-22
2030-08-22

V4444V4344

000371938

000371938

000371938

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

040102337-9

CELEBRACIÓN
CIUDADANA

APellidos y Nombre
CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO
CANON TULCAN

FECHA DE NACIMIENTO
1978-02-08

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
HOMBRE

ESTADO CIVIL
CASADO

JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

000371938



CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El presente es un documento emitido en el marco de las elecciones seccionales y CPCCS 2023, emitido en virtud de la Ley Orgánica del Registro Civil y de la Ley Orgánica del Consejo de la Democracia.

[Signature]

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

PARRISQUIA **ELOY ALFARO**

ZONA **1**

JUNTA No **0010 MASCULINO**

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Id. No **0401023379**

Id. No **00010000**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta, a - 08 FEB 2023

[Signature]

Ab. Santiago Pizarro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0401023379

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Datos del Padre: CORAL TAPIA LAUREANO JOEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TULCAN PAZMIÑO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 239-829-61102



239-829-61102

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
CONDICION CIUDADANIA



APELLIDOS
**ONTANEDA
CARRION**
NOMBRES
ELIA NOEMI

NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
21 SEP 1946
LUGAR DE NACIMIENTO
**LOJA CALVAS
CARIAMANGA**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
006518097
FECHA DE VENCIMIENTO
21 JUN 2031
NACION
422227

NUL1100033107



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ONTANEDA TORRES JULIO AMADEO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRION AREVALO MARIA ISABEL
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO 21 JUN 2021

CÓDIGO DACTILAR
E3343I2242
TIPO SANGRE **B+**

DONANTE
SI



I<ECU0065180976<<<<<<1100033107
4609216F3106213ECU<SI<<<<<<<4
ONTANEDA<CARRION<<ELIA<NOEMI<<

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a..... 08 FEB 2023.....

Ab. Santiago Flevo Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1100033107

Nombres del ciudadano: ONTANEDA CARRION ELIA NOEMI

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/CALVAS/CARIAMANGA

Fecha de nacimiento: 21 DE SEPTIEMBRE DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ONTANEDA TORRES JULIO AMADEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARRION AREVALO MARIA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-829-61007



230-829-61007

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/014567
Fecha: 07/02/2023

Cliente: CEDENO HIDALGO
ENRIQUE ALBERTO
CI/RUC: 1306247279
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga 07/02/2023 16:26

2023 A La Utilidad Por La 76.23
Venta De Predios
Urbanos Y Plusvalia |
3-35-16-17-000 | Ref |
Titulo: T/2023/107505

Valor Cobrado 76.23
Forma de Pago Efectivo



VP-2152083

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

BanEcuador B.P.
01/02/2023 11:20:45 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1414598276
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|--------------------|------|
| Efectivo: | 1.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 1.57 |

SUJETO A VERIFICACION



~~BanEcuador~~

~~1 FEB 2023~~

~~CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA~~

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001236
Fecha: 01/02/2023 11:20:50 a.m.

No. Autorización:
0102202301176818352000120566020000012362023112015

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~~

~~1 FEB 2023~~

~~CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA~~



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000377825

Contribuyente ONTANEDA CARRION ELIA
Identificación 1100033107
Control 000004357
Nro. Título 377825

Contribución Predial

Clave Catastral 1-04-03-15-015
Avalúo \$71942.17

| Descripción | | Detalles | | | |
|-------------|---------|----------------------|---------|------------|---------|
| Año/Fecha | Periodo | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
| 2023 | Anual | Contribución Predial | \$10.79 | \$0.00 | \$10.79 |

Cajero: Bone Rodriguez Mary Carmen

Pagado a la fecha de (2023-01-05 10:35:53) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$10.79
Valor Pagado \$10.79
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR



CERTIFICACION

Por medio del presente, certifico que la señora Elia Noemi Ontaneda Carrión con cedula de identidad 110003310-7, es propietario del departamento 15 (C5), parqueadero # 14, bodega # 14 y terraza, ubicado en la quinta planta en el EDIFICIO ALTOS DEL MAR, el mismo que se encuentra al día en sus alícuotas del departamento 15 (C5), parqueadero # 14, bodega # 14 y terraza hasta el mes de febrero 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, 7 de febrero 2023

BANCO INTERNACIONAL

UNO NUEVE CUATRO SEIS CERO SEIS CERO CERO CU

32-003

CUENTA No: 040-060649-1

060

CHEQUE No: 0021665

3831

PÁGUESE A LA ORDEN DE Elia Noemi Ontaneda Carrón

US\$ 63.133,⁸³

LA SUMA DE Sesenta y tres mil ciento treinta y tres ⁸³/₁₀₀

Quito 2023 febrero 02

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO TULCAN LTDA. CLIENTE DESDE 2001

3831

FIRMA

NO TRAZAR LA ZONA INFERIOR CON RASGOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

0021665 320030001 060606491 05

3831

BANCO INTERNACIONAL

UNO NUEVE CUATRO SEIS CERO SEIS CERO CERO CU

32-003

CUENTA No: 040-060649-1

060

CHEQUE No: 0021666

6939

PÁGUESE A LA ORDEN DE Luis Alonso Guevara Caldera

US\$ 6.914,⁸⁰

LA SUMA DE Seis mil novecientos catorce ⁸⁰/₁₀₀

Quito 2023 febrero 02

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO TULCAN LTDA. CLIENTE DESDE 2001

6939

FIRMA

NO TRAZAR LA ZONA INFERIOR CON RASGOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

0021666 320030001 060606491 05

6939

BANCO INTERNACIONAL

UNO NUEVE CUATRO SEIS CERO SEIS CERO CERO CU

32-003

CUENTA No: 040-060649-1

060

CHEQUE No: 0021667

2632

PÁGUESE A LA ORDEN DE Propiedad Horizontal Edif. Altos del Mar

US\$ 4.952,¹⁷

LA SUMA DE Cuatro mil novecientos cincuenta y dos ¹⁷/₁₀₀

Quito 2023 febrero 02

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO TULCAN LTDA. CLIENTE DESDE 2001

2632

FIRMA

NO TRAZAR LA ZONA INFERIOR CON RASGOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

0021667 320030001 060606491 05

2632

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos extintos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles. ... 0 FEB 2023
 Manta, a.....

Santiago Fierro Urresta
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Decreto en el suscrito Decreto y cuales
(16734)



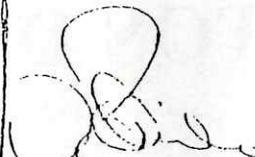
M. Municipalidad de Manta

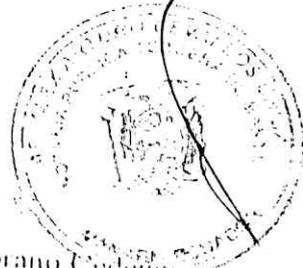
PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No 637-DPUM-SVQ de fecha 12 de Noviembre del 2001, emitido por la Atq. 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 Borda Montalvo y Víctor 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 # 1040315000 del cantón Manta hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Noviembre 13 del 2001


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha Noviembre 12 del 2001, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 637-DPUM-SVQ de fecha 12 de Noviembre del 2001 emitido por la Atq. 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 Borda Montalvo y Víctor Hugo Andrade Avila, ubicado en la calle 20, barrio Córdova, Código # 107 de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1040315000 del cantón Manta.

Manta, Noviembre 13 del 2001


Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL

Secreta (Hector)

*Decreto del presidente obrera y metal
(16784)*

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

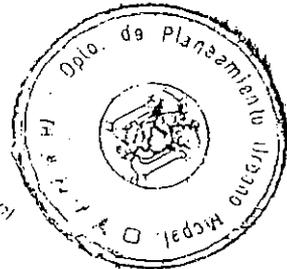
EDIFICIO ALTOS DEL MAR

ARQ. HUGO ANDRADE
NOVIEMBRE DEL 2001

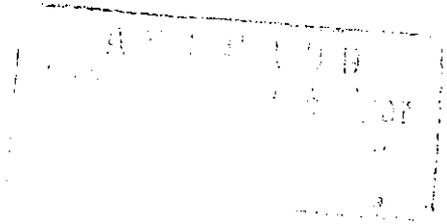


[Handwritten signature]

noviembre 2001



PH # 022-4193
13 Nov 2001



... mil seiscientos ochenta y cinco

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO ALTOS DEL MAR

(16785)



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 regulará 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 definan 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.

Derechos y deberes del propietario ochenta y seis (16786)
Recinto y...

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

... en el subconjunto adosado y siete

Secretaría

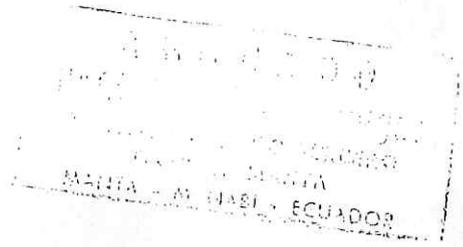
10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son

(16787)

- 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 éste 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 adquirente 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 alicuotas. 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



Presupuesto del setecientos ochenta y ocho

50.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES (16788)

| DEPARTAMENTO | PORCENTAJE DE GASTOS |
|---------------------|----------------------|
| DEPARTAMENTO NRO.1 | 6.1609 |
| DEPARTAMENTO NRO.2 | 3.8868 |
| DEPARTAMENTO NRO.3 | 5.9182 |
| DEPARTAMENTO NRO.4 | 5.3886 |
| DEPARTAMENTO NRO.5 | 3.6812 |
| DEPARTAMENTO NRO.6 | 5.2821 |
| DEPARTAMENTO NRO.7 | 5.4591 |
| DEPARTAMENTO NRO.8 | 3.6896 |
| DEPARTAMENTO NRO.9 | 5.3380 |
| DEPARTAMENTO NRO.10 | 5.4591 |
| DEPARTAMENTO NRO.11 | 3.4840 |
| DEPARTAMENTO NRO.12 | 5.4257 |
| DEPARTAMENTO NRO.13 | 5.3721 |
| DEPARTAMENTO NRO.14 | 3.6891 |
| DEPARTAMENTO NRO.15 | 5.4382 |
| DEPARTAMENTO NRO.16 | 5.3981 |
| DEPARTAMENTO NRO.17 | 3.4840 |
| DEPARTAMENTO NRO.18 | 5.4382 |
| PENTHOUSE | 10.6130 |
| PARQUEADERO NRO.18 | 0.5685 |
| PARQUEADERO NRO.22 | 0.5685 |
| BODEGA NRO.3 | 0.2599 |
| TOTALES | 100.00 |



ARQ. HUGO ANDRADE
P-2075



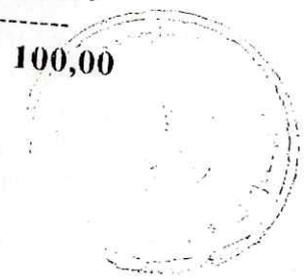
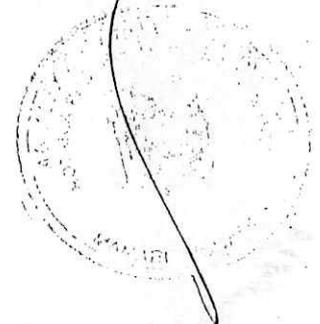
Derechos y obligaciones ochenta y nueve
(16789)

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



Artículo III.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo de la siguiente tabla, la misma que será la que cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervivientes 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, el aumento salarial por defecto de reformas en la legislación laboral, previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

| | |
|-----------------------|---------|
| Departamento Nro.-1 | |
| Departamento Nro.-2 | 6.1609 |
| Departamento Nro.-3 | 3.8868 |
| Departamento Nro.-4 | 5.9182 |
| Departamento Nro.-5 | 5.3886 |
| Departamento Nro.-6 | 3.6812 |
| Departamento Nro.-7 | 5.2821 |
| Departamento Nro.-8 | 5.4591 |
| Departamento Nro.-9 | 3.6896 |
| Departamento Nro.-10 | 5.3380 |
| Departamento Nro.-11 | 5.4591 |
| Departamento Nro.-12 | 3.4840 |
| Departamento Nro.-13 | 5.4257 |
| Departamento Nro.-14 | 5.3721 |
| Departamento Nro.-15 | 3.6891 |
| Departamento Nro.-16 | 5.4382 |
| Departamento Nro.-17 | 5.3981 |
| Departamento Nro.-18 | 3.4840 |
| Garage | 5.4382 |
| Parqueadero Nro. - 18 | 10.6130 |
| Parqueadero Nro. - 22 | 0.5685 |
| Alcoba Nro. - 3 | 0.5685 |
| Total | 0.2599 |
| | 100,00 |



procesos civil selecto mercantil
TÍTULO 5

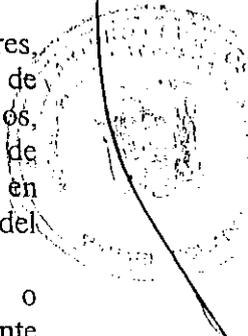
(16790)

Secretaría de Justicia

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 substancias 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 identificatorio del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.



- 16791)
- ... y sus
- 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 a las Leyes, Reglamentos 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

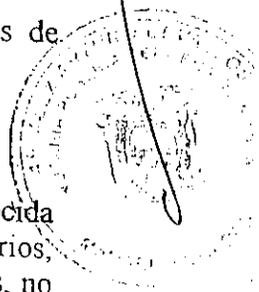
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

Procesos y procedimientos preventivos y de
(16732)

Salento 7/11/19

- ... 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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 si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Decreto mil seiscientos noventa y tres

(16793)

seisenta y tres

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 condueños, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o 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 concurran 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.

aseses nul setecientos noventa y cuatro
(16794) *Setecientos y noventa y cuatro*

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 rever 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 para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.

- de acuerdo al subconjunto presentado y con (16795) y con el*
- i) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
 - h) 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 un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados a los respectivos suplentes.

procesos en el siguiente momento y ser

Art. 31.- Son atribuciones del Director:

(16796)

Setenta y cuatro

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

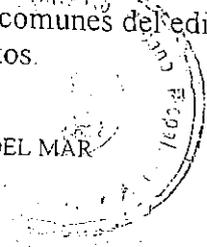
Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de copropietarios.

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 periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias 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.

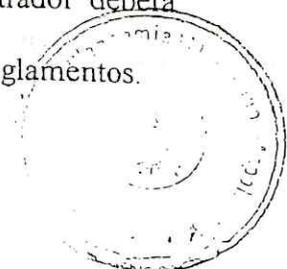
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ALTOS DEL MAR
Arq. Hugo Andrade Dávila



Deberes del administrador propietario y sujeta
(16797)

Sujeta y sujeta

- i) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- m) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- n) 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.
- o) 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 c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- q) 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.
- r) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- t) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- u) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General.
- w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- y) 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

ESTADO
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
SANTIAGO

Doscientos sesenta y ocho (16798) *Artículo 35*

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.

HALL
ARQ. HUGO ANDRADE DÁVILA
P-2075



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... *01* *hojas útiles* *recibido 07/001*
- 8 FEB 2003
Manta, a.....
Ab. Santiago Ferro Dyresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Juan PH # 022 - 4193
2001

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

Manta, 09 de Enero del 2023

N° IPRUS-00270-09012023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1100033107

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
ONTANEDA CARRION ELIA-

PORCENTAJE
100 %



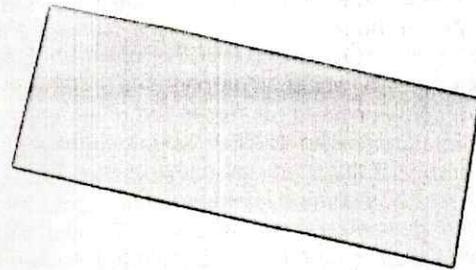
DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-04-03-15-015
PARROQUIA MANTA
BARRIO Cordova
DIRECCIÓN ED.ALTOS DEL MAR D.15
ÁREA CATASTRAL PARQ14 B
40.25 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.731155
-0.943202

PES



©Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

| | | | |
|-------------------------|------------|----------|----|
| FICHA REGISTRAL | 72612 | GRAVAMEN | NO |
| ÁREA (REGISTRO PREDIAL) | 0.00000000 | | |
| LINDEROS REGISTRALES | | | |

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSPZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 11:36:25



Inmuebles ubicado en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce -A, Barrio Córdova. DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO, QUE CORRESPONDE AL NUMERO QUINCE, TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No. Quince, PARQUEADERO NUMERO CATORCE, BODEGA NUMERO CATORCE del Edificio denominado "ALTOS DEL MAR". DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL NUMERO: QUINCE. AREA: NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, NIVEL: MAS CATORCE COMA CERO CERO, Consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, W.C., vestidor, Dormitorio UNO, W.C., terraza. Por arriba, linda con losa piso del Departamento C seis Nivel más dieciseis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con terraza de departamento C cinco, girando hacia el Norte en tres coma noventa y cinco ml, pared exterior lindando con el departamento C cinco, girando hacia el este con cuatro coma cuarenta ml, pared exterior lindando retiro posterior; girando hacia el sur en cero coma setenta ml , pared exterior lindando con el retiro lateral, girando hacia el este con dos coma cincuenta m1, pared exterior lindando con el retiro posterior; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en seis coma cuarenta ml pared medianera lindando con departamento B cinco y hacia el este en tres coma nueve pared medianera área comunal; Por el Este, partiendo del vertice noroeste hacia el este en diez coma cero cero ml pared exterior lindando con retiro lateral del Edificio; Por el Oeste, partiendo desde el noroeste siguiendo hacia el este en seis coma noventa y cinco m1 pared exterior lindando con - retiro lateral del Edificio. TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No.: QUINCE. AREA: NUEVE METROS CUADRADOS, NIVEL: MAS ONCE COMA DIEZ. Por arriba, lindera con losa piso terraza departamento C SEIS Nivel más dieciseis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vertice noroeste hacia el este en dos coma sesenta ml lindando con Pasamano vacío retiro lateral; Por el Sur, partiendo del vertice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y dos ml pared exterior lindando con terraza departamento C cinco; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento C cinco; Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamano lindando con retiro lateral del Edificio. PARQUEADERO NUMERO : CATORCE: Por arriba, linda con losa piso departamento C uno y terraza comunal Nivel más dos coma cuarenta ml ; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con línea divisoria parqueadero Número: trece en cuatro coma noventa ml; Por el Sur, linda con línea divisoria parqueadero Número: quince en cuatro coma noventa ml; Por el Este, linda con pared exterior bodega Número: catorce en dos coma cinco ml; Por el Oeste, linda con línea divisoria-circulación vehicular Edificio en dos coma cincuenta ml. BODEGA NUMERO: CATORCE: Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con pared medianera bodega Número: quince en uno coma setenta y cinco ml; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número: trece 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: catorce en dos coma cincuenta ml.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSPZPEB

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



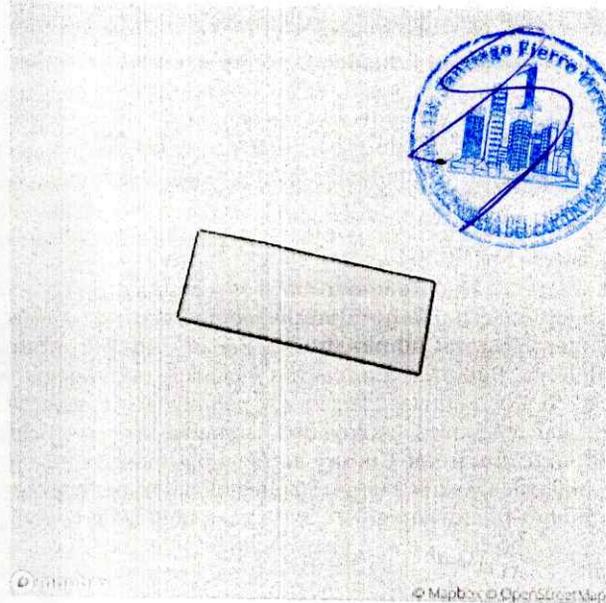
Fecha de generación de documento: 2023-02-08 15:05:10

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

| | |
|--------------------------|---------------|
| CLASIFICACIÓN | Urbano |
| SUB CLASIFICACIÓN | Consolidado |
| TRATAMIENTO | SOSTENIMIENTO |
| USO DE SUELO GENERAL | Residencial |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Residencial 2 |

| |
|--------------------|
| Predio |
| Urbano Consolidado |

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

| | |
|--------------------------------|---------|
| APROVECHAMIENTO | B406 |
| FORMA OCUPACIÓN: | PAREADA |
| LOTE MÍNIMO (m ²): | 400 |
| FRENTE MÍNIMO (m): | 12 |

EDIFICABILIDAD BÁSICA

| | |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 6 |
| ALTURA (m): | 24 |
| COS (%): | 60 |
| CUS (%): | 360 |

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

| | |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 8 |
| ALTURA (m): | 32 |
| COS (%): | 60 |
| CUS (%): | 480 |

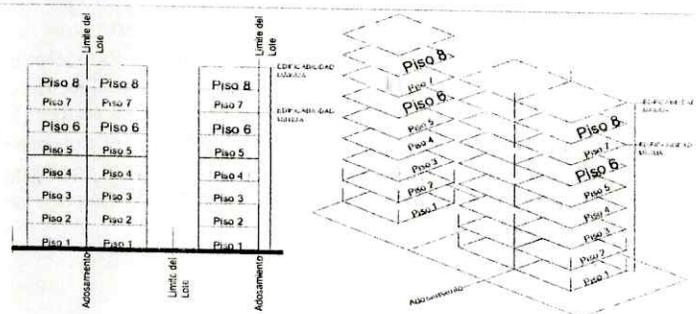
RETIROS

| | |
|-----------------------------|---|
| FRONTAL | 5 |
| POSTERIOR: | 3 |
| LAT 1: | 3 |
| LAT 2: | 0 |
| EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): | 6 |

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 11:36:25



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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: 2023-02-08 15:05:10



Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetería.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, billar, salas de bolos.



RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 11:36:25



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-08 15:05:10



Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona internareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 11:36:25



Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostibulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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: 2023-02-08 15:05:10



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSPZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 11:36:25



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SPSZPEB

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: 2023-02-08 15:05:10

10 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313SIPSZPEB

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

Fecha de generación de documento: 2023-01-11 11:36:25



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1187313S1PSZPEB

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: 2023-02-08 15:05:10





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465532

Contribuyente
ONTANEDA CARRION ELIA

Identificación
11xxxxxxx7

Control
000000614



Certificado de Solvencia

Expedición 2023-02-03 **Expiración** 2023-03-03

| Descripción | | | Detalles | | |
|-----------------|---------|--------------------------|----------|------------|--------|
| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
| 02-2023/03-2023 | 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: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de (2023-02-03 09:42:51) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Descargue el comprobante de pago en:
<https://portalciudadano.manta.gpb.ec/>



Cajero: MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA

Fecha: 05/01/2023 10:11
 Código catastral: 1-04-03-15-015
 Propietario: ONTANEDA CARRION ELIA.
 Dirección: ED. ALTOS DEL MAR D.15 PARQ14 B
 CÓDIGO # TÍTULO AÑO VALOR
 607037 2023 \$68.45
 TOTAL PAGADO \$68.45

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBO DE PAGO - PREDIOS



SEGUIMOS
FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 607037

Código Catastral 1-04-03-15-015 Área 40.25 Avalúo Comercial \$ 71942.17 Dirección ED.ALTOS DEL MAR D.15 PARQ14 B Año 2023 Control 607983 2023-01-05 10:49:43 Nº Título 607037

Nombre o Razón Social
ONTANEDA CARRION ELIA .

Cédula o Ruc
1100033107

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| Concepto | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
|-------------------|---------------|------------------------|---------------|
| COSTA JUDICIAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| INTERES POR MORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| MEJORAS 2012 | 1.13 | -0.57 | 0.56 |
| MEJORAS 2013 | 5.84 | -2.92 | 2.92 |
| MEJORAS 2014 | 6.09 | -3.05 | 3.04 |
| MEJORAS 2015 | 0.06 | -0.03 | 0.03 |
| MEJORAS 2016 | 0.42 | -0.21 | 0.21 |
| MEJORAS 2017 | 12.19 | -6.10 | 6.09 |
| MEJORAS 2018 | 19.78 | -8.89 | 9.89 |
| MEJORAS 2019 | 1.35 | -0.68 | 0.67 |
| MEJORAS 2020 | 29.54 | -14.77 | 14.77 |
| MEJORAS 2021 | 8.86 | -4.43 | 4.43 |
| MEJORAS 2022 | 1.32 | -0.66 | 0.66 |
| TASA DE SEGURIDAD | 25.18 | 0.00 | 25.18 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 68.45 |
| VALOR PAGADO | | | \$ 68.45 |
| SALDO | | | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2023-01-05 10:11:19 - MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA
El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3074026895296

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

72612

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000743
Certifico hasta el día 2023-01-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX

Fecha de Apertura: viernes, 08 noviembre 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Inmuebles ubicado en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce -A, Barrio Córdova.

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Inmuebles ubicado en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce -A, Barrio Córdova. DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO, QUE CORRESPONDE AL NUMERO QUINCE, PARQUEADERO 14, BODEGA 14 + TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL N. QUINCE DEL EDIFICIO DENOMINADO "ALTOS DEL MAR".

DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL NUMERO: QUINCE. AREA: NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, NIVEL: MAS CATORCE COMA CERO CERO, Consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, W.C., vestidor, Dormitorio UNO, W.C., terraza. Por arriba, linda con losa piso del Departamento C seis Nivel más dieciseis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con terraza de departamento C cinco, girando hacia el Norte en tres coma noventa y cinco ml, pared exterior lindando con el departamento C cinco, girando hacia el este con cuatro coma cuarenta ml, pared exterior lindando retiro posterior; girando hacia el sur en cero coma setenta ml, pared exterior lindando con el retiro lateral, girando hacia el este con dos coma cincuenta m1, pared exterior lindando con el retiro posterior; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en seis coma cuarenta ml pared medianera lindando con departamento B cinco y hacia el este en tres coma nueve pared medianera área comunal; Por el Este, partiendo del vertice noroeste hacia el este en diez coma cero cero ml pared exterior lindando con retiro lateral del Edificio; Por el Oeste, partiendo desde el noroeste siguiendo hacia el este en seis coma noventa y cinco m1 pared exterior lindando con - retiro lateral del Edificio.

TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No.: QUINCE. AREA: NUEVE METROS CUADRADOS, NIVEL: MAS ONCE COMA DIEZ. Por arriba, linda con losa piso terraza departamento C SEIS Nivel más dieciseis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en dos coma sesenta ml lindando con Pasamano vacío retiro lateral; Por el Sur, partiendo del vertice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y dos ml pared exterior lindando con terraza departamento C cinco; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento C cinco; Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste siguiendo hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamano lindando con retiro lateral del Edificio.

PARQUEADERO NUMERO : CATORCE: Por arriba, linda con losa pino departamento C uno y terraza comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con línea divisoria parqueadero Número: trece en cuatro coma noventa ml; Por el Sur, linda con línea divisoria parqueadero Número: quince en cuatro coma noventa ml; Por el Este, linda con pared exterior bodega Número: catorce en dos coma cinco ml; Por el Oeste, linda con línea divisoria-circulación vehicular Edificio en dos coma cincuenta ml.

BODEGA NUMERO: CATORCE: Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con pared medianera bodega Número: quince en uno coma setenta y cinco ml; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número: trece 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: catorce 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 |
|--------------|-------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2261 lunes, 21 agosto 2000 | 13787 | 13799 |

| | | | | |
|--------------------------|----------------------|---------------------------------|------|------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 21 miércoles, 12 diciembre 2001 | 560 | 636 |
| PLANOS | PLANOS | 27 miércoles, 12 diciembre 2001 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 814 lunes, 01 abril 2002 | 7062 | 7091 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 agosto 2000

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 julio 2000

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2261

Folio Inicial: 13787

Número de Repertorio: 4569

Folio Final : 13799

a.-Observaciones:

El SR. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado con Capitulaciones Matrimoniales. El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, casado con separación de bienes. bien inmueble ubicado en la Av. Veinte de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Los Vendedores dan en venta a los Compradores la totalidad del terreno que le corresponde a cada uno el veinticinco por ciento del bien inmueble ubicado en la Avenida 20 de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene una sup. de Setecientos Cuarenta Metros Cuadrados Ochenta Decímetros Cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---|--------------|--------|
| COMPRADOR | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | TORRES FEJOO HÓLQUER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GOMEZ DELGADO MONICA CECILIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | SUA ROJAS WINSTON ROBIN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 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. Departamento 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 FEJOO HOLGUER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **PLANOS**

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 12 diciembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6380

Folio Final : 1

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 noviembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO ALTOS DEL MAR. El SR: Holguer Enrique Torres Feijoo, Casado, matrenen 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.

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



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|---|--------------|--------|
| PROPIETARIO | ANDRADE DAVILA VICTOR HUGO | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BOADA MONTALVO MIGUEL RICARDO | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 01 abril 2002

Número de Inscripción : 814

Folio Inicial: 7062

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1454

Folio Final : 7091

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 marzo 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LA SEÑORA ELIA ONTANEDA CARRION, MANTIENE DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL , LA MISMA QUE SE ADJUNTA AL PROTOCOLO COMO HABILITANTE. Los siguientes bienes inmuebles ubicado en la calle veinte entre las avenidas catorce y catorce -A, Barrio Córdova. DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO, QUE CORRESPONDE AL NUMERO QUINCE, TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No. Quince, PARQUEADERO NUMERO CATORCE, BODEGA NUMERO CATORCE del Edificio denominado "ALTOS DEL MAR". DEPARTAMENTO SIGNADO CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL NUMERO: QUINCE. AREA: NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, NIVEL: MAS CATORCE COMA CERO CERO, Consta de sala, comedor, cocina, cuarto de máquinas, dormitorio master, W.C., vestidor, Dormitorio UNO, W.C., terraza. Por arriba, linda con losa piso del Departamento C seis Nivel más dieciséis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en tres coma veinte ml pared exterior lindando con terraza de departamento C cinco, girando hacia el Norte en tres coma noventa y cinco ml, pared exterior lindando con el departamento C cinco, girando hacia el este con cuatro coma cuarenta ml, pared exterior lindando retiro posterior; girando hacia el sur en cero coma setenta ml ; pared exterior lindando con el retiro lateral, girando hacia el este con dos coma cincuenta m1, pared exterior lindando con el retiro posterior; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en seis coma cuarenta ml pared medianera lindando con departamento B cinco y hacia el este en tres coma nueve pared medianera área comunal; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el este en diez coma cero cero ml pared exterior lindando con retiro lateral del Edificio; Por el Oeste, partiendo desde el noroeste siguiendo hacia el este en seis coma noventa y cinco m1 pared exterior lindando con - retiro lateral del Edificio. TERRAZA SIGNADA CON LA LETRA C-CINCO QUE CORRESPONDE AL No.: QUINCE. AREA: NUEVE METROS CUADRADOS, NIVEL: MAS ONCE COMA DIEZ. Por arriba, lindera con losa piso terraza departamento C SEIS Nivel más dieciséis coma noventa; Por Abajo, linda con losa techo departamento C cuatro Nivel más once coma diez ; Por el Norte, partiendo del vértice noroeste hacia el este en dos coma sesenta ml lindando con Pasamano vacío retiro lateral; Por el Sur, partiendo del vértice suroeste hacia el este en dos coma sesenta y dos ml pared exterior lindando con terraza departamento C cinco; Por el Este, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml pared exterior lindando con departamento C cinco; Por el Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma veinticinco ml con pasamano lindando con retiro lateral del Edificio.- PARQUEADERO NUMERO : CATORCE: Por arriba, linda con losa pino departamento C uno y terraza comunal Nivel más dos coma cuarenta ml ; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con línea divisoria parqueadero Número: trece en cuatro coma noventa ml; Por el Sur, linda con línea divisoria parqueadero Número: quince en cuatro coma noventa ml; Por el Este, linda con pared exterior bodega Número: catorce en dos coma cinco ml; Por el Oeste, linda con línea divisoria-circulación vehicular Edificio en dos coma cincuenta ml. BODEGA NUMERO: CATORCE: Por arriba, linda con piso losa área comunal Nivel más dos coma cuarenta ml; Por abajo, linda con nivel natural del terreno; Por el Norte, linda con pared medianera bodega Número: quince en uno coma setenta y cinco ml; Por el Sur, linda con pared medianera bodega Número: trece 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: catorce en dos coma cincuenta ml.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------------------------|--------------|------------|
| COMPRADOR | ONTANEDA CARRION ELIA NOEMI | CASADO(A) | CARIAMANGA |
| VENDEDOR | MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | BOADA MONTALVO MIGUEL RAMIRO | CASADO(A) | MANTA |

VENDEDOR

ANDRADE DAVILA VICTOR

CASADO(A)

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-01-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000743 certifico hasta el día 2023-01-10, la Ficha Registral Número: 72612.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 8 8 3 H G D 0 S L C





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106806

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 31/01/2023 Por: 1.00
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 31/01/2023

Contribuyente: ONTANEDA CARRION ELIA VE-006774

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1100033107 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: y NULL

Detalle:

Base Imponible: 75000.0



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ONTANEDA CARRION ELIA

Identificación: 1100033107 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Identificación: 0401023379 **Teléfono:** 0994541687 **Correo:** casaenmanta@gmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 31/01/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|-------|---|-----------------|
| 1-04-03-15-015 | 71,942.17 | 40.25 | EDIF.ALTOSELMARD.15PARQ.14BODEGA14TERRAZA | 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 |

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106805

DE ALCABALAS

Fecha: 31/01/2023 Por: 600.00
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 31/01/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA VE-995774

Tradente-Vendedor: ONTANEDA CARRION ELIA

Identificación: 1100033107 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Identificación: 0401023379 **Teléfono:** 0994541687 **Correo:** casaenmanta@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 31/01/2023

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|-----------|-------|---|-----------------|
| 1-04-03-15-015 | 71,942.17 | 40.25 | EDIF.ALTOSELMARD.15PARQ.14BODEGA14TERRAZA | 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 |

N° 022023-085405

Manta, miércoles 08 febrero 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 1-04-03-15-015 perteneciente a ONTANEDA CARRION ELIA . con C.C. 1100033107 ubicada en EDIF. ALTOS DEL MAR D.15+ PARQ.14 + BODEGA 14+TERRAZA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,942.17 SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 17/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL VENDEDOR ES DE TERCERA EDAD.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 10 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



186223XR1NDUT

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**

N° 012023-083686

N° ELECTRÓNICO : 224058

Fecha: 2023-01-17

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: 1-04-03-15-015

Ubicado en: EDIF. ALTOS DEL MAR D.15+ PARQ.14 + BODEGA 14+TERRAZA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 123.15 m²

Área Comunal: 53.36 m²

Área Terreno: 40.25 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------|
| 1100033107 | ONTANEDA CARRION ELIA- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,075.75

CONSTRUCCIÓN: 46,866.42

AVALÚO TOTAL: 71,942.17

SON: SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES 17/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184501GJHDTTH

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-18 09:24:26



N° 012023-082971
Manta, lunes 09 enero 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ONTANEDA CARRION ELIA NOEMI** con cédula de ciudadanía No. **1100033107**.

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 09 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183786Y3KM27D

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



PAGINA EN BLANCO

incorporada en el protocolo de esta Notaría; con el Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



Elia Noemi Ontaneda Carrion



ELIA NOEMI ONTANEDA CARRION

C.C.# 110003310-7

Laureano Javier Coral Tulcan



LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

C.C.# 040102337-9

Jackeline Marisol Zambrano Vera



JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

C.C.# 130921184-3

Santiago Enrique Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2023-13-08-01-P.00277.

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

