

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: 3075****Número de Repertorio: 7261**

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

1.- Con fecha diecisiete de Noviembre 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 3075 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|--------------------------------|---------------------|
| 0961176088 | DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO | COMPRADOR |
| 1301337406 | LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| BODEGA | 1043608006 | 84650 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 17 noviembre 2023

Fecha generación: viernes, 17 noviembre 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://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 5 7 5 8 5 H O L Z V 0 0





Factura: 001-004-000055928



20231308005P02723

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20231308005P02723 | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 16 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (11:28) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1301337406 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0961176088 | PERUANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 3061.72 | | | | | | |

| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20231308005P02723 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 16 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (11:28) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2cYgr4z9vabv9LBzZ5aiQxQP120799HSstx0FJ4KWinGysPprWdpWK ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/2UDNyKDOIUKV ; https://www.firmadigital.gob.ec/ |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lJVR200TzgvMllwQ1JjN3ZTam1mdmc9PSlslhZhbHVlIjoiaWkiBem1abGV2RzU1Sk5yTzVpUytU09liwibWFJjoiY2JhNjFmMmJhOTIwOTIiNTA1MmEyY2Q5NTJiY2QwYTViNmRmODU5Mzk4NjhjZWZmOWE5OGQxYmNjYjcxNGlyMCIslhRhZyI6IiJ9 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/2/D5xJ.JaseTgzKpr38aJly1DhYT105602FSavkAJzJEyol7Lpp5MHvp6j3 ; https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/U4hyWKbfqQdab |

| | |
|----------------|---|
| ELECTRÓNICO 3: | L3oc0aOqINPF103852uVQNNuDRt3fZS0YBdZJ914MPt |
| OBSERVACION: | |

[Handwritten Signature]



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO SAMORRO PEPINOSA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MONTAÑA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2023 | 13 | 08 | 05 | P02723 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO

A FAVOR DE

MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$3.061,72

CUANTÍA: USD. \$3.061,72

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciséis (16) de noviembre del dos mil veintitrés (2.023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señorita **CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO**, ecuatoriana, estado civil soltera, 67 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres, cero, uno, tres, tres, siete, cuatro, cero, guión seis (130133740-6), ocupación ejecutiva de empresas, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Calle 16 y Avenida 13, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0992163975; **Correo Electrónico:** karla_luna25@hotmail.com; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA**, peruano, estado civil casado con **AMELIA DAYSE DÍAZ ROJAS**, 61 años de edad, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, seis, uno, uno, siete,

seis, cero, ocho, guión ocho (096117608-8), profesión administrador de empresas, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Edif. "Status Manta", Dpto. # 1-A, Calle 15 y Avenida 6, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0959581519; **Correo Electrónico:** marcodelarosa@grupomadero.com.pe; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y peruana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta respectivamente; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerla doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos 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 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, la señorita **CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO**, ecuatoriana, estado civil soltera, 67 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres, cero, uno, tres, tres, siete, cuatro, cero, guión seis (130133740-6), ocupación ejecutiva de empresas, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como ~~en~~ derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA**, peruano, estado civil casado con **AMELIA DAYSE DÍAZ ROJAS**, 61 años de edad, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, seis, uno, uno, siete, seis, cero, ocho, guión ocho (090117608-8) profesión administrador de empresas, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La señorita **CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO**, es legítima propietaria de la **BODEGA # 6, DEL EDIFICIO "STATUS MANTA"**, ubicado en el Barrio Córdova, Calle 15 entre las Avenidas 6 y 7, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **POR EL NORTE:** Desde subsuelo de Avenida 7 con 1,85 metros con propiedad del Sr. Emilio Furlán; **POR EL SUR:** Desde subsuelo de Avenida 7 con 1,85 m. con Bodega # 5; **POR EL ESTE:** Desde propiedad del Sr. Emilio Furlán, 2,70 m. con Parqueadero # 6; **POR EL OESTE:** Desde Bodega # 5, 2,80 m. con subsuelo de Avenida 7; **POR LA PARTE SUPERIOR:** 5,35 m2. cuadrados con soportal de Avenida siete, y, **POR LA PARTE INFERIOR:** 5,35 m2. con terreno natural del lote. Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 16 de agosto del 2.006, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 31 de agosto del 2.006, con el número de inscripción 1.927 y el número de repertorio 4.129. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL # 84650** que se



agregan a la presente como habilitantes. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, manifiesta que, por este medio, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, la **BODEGA # 6, DEL EDIFICIO “STATUS MANTA”**, ubicado en el Barrio Córdova, Calle 15 entre las Avenidas 6 y 7, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; misma que se encuentra perfectamente detallada y especificada en la cláusula precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **TRES MIL SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 72/100 (USD. \$3.061,72)**, que la parte **COMPRADORA**, canceló en su totalidad, previo a la firma de la presente, en dinero en efectivo, a entera satisfacción de la parte **VENDEDORA**, misma que declara tenerlos recibidos de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como



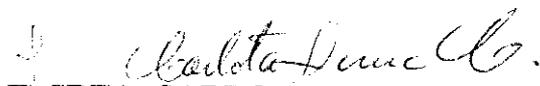
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documentos habilitantes. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen en la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA.** **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pagos del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** – Para efectos de notificaciones, la parte interviniente señala el siguiente domicilio: **Parte Vendedora: Dirección:** Calle 16 y Avenida 13, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0992163975; **Correo Electrónico:** karla_luna25@hotmail.com; **Parte Compradora: Dirección:** Edf. “Status Manta”, Dpto. # 1-A, Calle 15 y Avenida 6, Manta – Manabí – Ecuador;

Teléfono: 0959581519; **Correo Electrónico:** marcodelarosa@grupomadero.com.pe. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE**

ESTILO. – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –


F) SR.TA. CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO
C.C. 130133740-6


F) SR. MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA
C.C. 096117608-8


DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.


NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0961176088

Nombres del ciudadano: DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PERÚ

Fecha de nacimiento: 24 DE JULIO DE 1962

Nacionalidad: PERUANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DIAZ ROJAS AMELIA DAYSE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DE LA ROSA ÑIQUE TEOFILO ELEUTERIO

Nacionalidad: PERUANA

Datos de la Madre: AYALA HORNA RUTH MARIA

Nacionalidad: PERUANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-954-17931



233-954-17931

Ing. Carlos Echeverría.

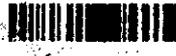
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE IDENTIDAD N: 096117608-8
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA PERSONA AYALA DIAZ AMELIA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 FECHA DE EMISIÓN 2002-07-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO FEMENINO
 ESTADO CIVIL CASADO
 AMELIA DAYSE DIAZ ROJAS


[Handwritten signature]

0961176088

INSTRUCCIÓN: INICIAL
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LAS PERLAS DE LA LEBY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DE LA ROSA (SOLIE) TEOFILO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AYALA HORNOS RUTH MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUAYACUL 2008-11-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2008-11-25

A33420222
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301337406

Nombres del ciudadano: LUNA CAICEDO CARLOTA DE LORES

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LUNA ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAICEDO CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Carlota Luna C.

N° de certificado: 238-954-17797



238-954-17797

[Signature]

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANO N.º **130133740-6**

APellidos y Nombres
LUNA CARRERO
CAROLINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MOYALI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO **1986-11-08**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTITUCIÓN **ESTADO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** C12001122

APellidos y Nombres del Pagar **LUNA CARRERO**

APellidos y Nombres de la Madre **CARRERO CARLOTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MOYALI**
2014-11-11

FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-11-11**





Carolina Luna C.
 130133740-6

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD

EDIFICIO STATUS MANTA

CAPITULO I

Art. 1.- El presente Reglamento Interno de Copropiedad rige de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal sobre la administración, uso, conservación y reparación del edificio STATUS MANTA, así como regula las normas de convivencia entre sus copropietarios.

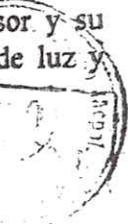


CAPITULO II

Art. 2.- DEL CONDOMINIO STATUS MANTA.- El Edificio STATUS MANTA, está construido sobre un terreno ubicado en la Calle 15 entre Avenidas 6 y 7, barrio Córdova de la Ciudad de Manta. El lote de terreno que ocupa el Edificio tiene una superficie de quinientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados. El Edificio STATUS MANTA, es un conjunto mixto, es decir que tiene departamentos de vivienda, así como locales comerciales. Aclarando que en todo el Edificio existen únicamente dos locales comerciales. El Edificio STATUS MANTA, está compuesto de un área de conserje con su baño, terraza y área de Bar B-Q con medio baño, cuarto de máquinas, ascensor, vestíbulo de entrada, bodega con equipo hidroneumático, cisterna, armario de medidores de luz y armario de teléfonos, veinte y tres departamentos, dos locales comerciales, veinte y tres parqueaderos, diez bodegas, veinte y tres secaderos, según consta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio STATUS MANTA, con sus respectivas áreas y linderos, que se adjunta al presente reglamento y es parte integrante del mismo.

Art. 3.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes del edificio, los siguientes:

- a) El terreno donde está construido, que ocupa una superficie aproximada de quinientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados;
- b) Su estructura total;
- c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor;
- d) Las gradas, los cimientos y su cubierta;
- e) Los espacios de circulación;
- f) La fachada del Edificio y sus caras exteriores con inclusión de las ventanas, partes voladizas, adornos y jardines;
- g) Gradas exteriores, rampa de acceso a los parqueaderos y espacios de circulación de vehículos;
- h) El vestíbulo de entrada
- i) El ascensor y su cuarto de máquinas;
- j) La cisterna;
- k) El armario de medidores de luz y



armario de medidores de teléfonos; l) Las puertas de ingreso y cerramiento del Edificio; m) Las instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, sanitarias, telefónicas interiores, de intercomunicación en las áreas comunes hasta las acometidas; n) El tanque para reserva de agua; o) Las terrazas accesibles del edificio y que no sean de uso exclusivo; p) Cuarto para grupo de emergencia y cuarto para cámara de transformación y transformador ; q) Las puertas que comunican con ductos de instalaciones; r) Los bienes que constan como comunales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio STATUS MANTA, y que se adjuntan al presente Reglamento bajo el título "Cuadro de Areas de Uso Comunal"

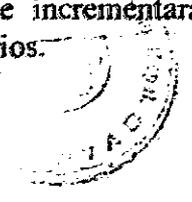
Art. 4.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Cada copropietario del Edificio STATUS MANTA es dueño exclusivo de su respectivo inmueble: departamentos, almacenes, estacionamientos, bodegas y secaderos; lo es también de sus accesorios: instalaciones de agua, desagües, electricidad, videoportero y teléfonos desde la acometida general del entepiso hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su departamento o local comercial.

Se incluyen en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan de uno a otro dueño y las que separan espacios de circulación.

Art. 5.- GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.- Los gastos generales de seguridad, administración, conservación, reparación o mejoramiento de los bienes comunes, y de los seguros obligatorios contra incendios y daños del ascensor, serán pagados por todos los copropietarios, según las cuotas que determine la Asamblea General. Esta determinación de la cuota ordinaria se hará basándose en el porcentaje de la alícuota que cada copropietario mantenga sobre los bienes comunes, según lo dispone el Artículo 26 del Reglamento General de Propiedad Horizontal.

Art. 6.- Las alícuotas de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio, que le corresponde a cada propietario por su respectivo departamento o local comercial y sus anexos, constan en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio STATUS MANTA.

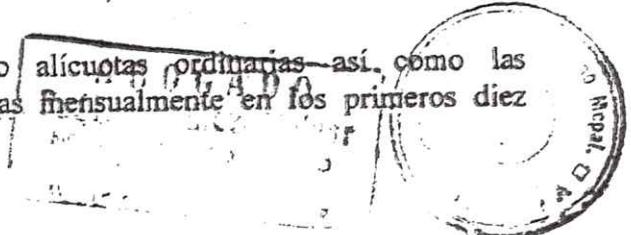
Art. 7.- FONDO COMUN DE RESERVA.- La Asamblea de Copropietarios creará un fondo común de reserva para las reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor, para gastos planificados que deban realizarse a futuro. Este fondo estará formado por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO III

Art. 8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-
Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre sus bienes exclusivos y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio STATUS MANTA;
- b) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con las limitaciones que el Reglamento General y el Reglamento Interno señalan;
- c) Conocer la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de Copropietarios, e informarse de las Resoluciones de las Asambleas, y cumplir tanto las disposiciones legales como las estatutarias;
- d) Notificar al Administrador, el nombre, la dirección, teléfono de la persona que en ausencia del copropietario quedará encargado de la custodia del departamento o local comercial, a quienes se dará aviso para que actúen en resguardo de sus intereses en caso de incendio, siniestro o emergencia;
- e) Introducir una cláusula en los contratos de arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario en relación a sus bienes exclusivos; en virtud del cual, el arrendatario se somete expresamente a cumplir con este Reglamento y con las Resoluciones tomadas por la Asamblea de Copropietarios;
- f) Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para la buena administración, conservación y reparación, primas del seguro del edificio, mejoras de los bienes comunes y cuotas especiales con arreglo al presupuesto general y específico, aprobado anualmente por la Asamblea General;
- g) El administrador tiene la obligación de emitir el certificado al que hace referencia la PRIMERA disposición General del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, previa la verificación de estar al día en el pago de sus obligaciones;
- h) El pago de las expensas o alicuotas ordinarias así, como las extraordinarias serán satisfechas mensualmente en los primeros diez

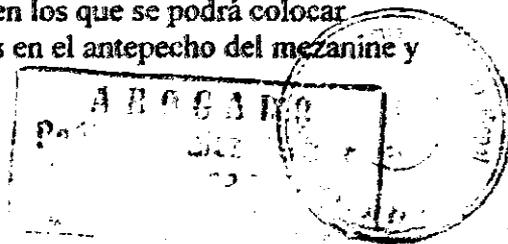


días de cada mes. En caso de incumplimiento, la cuota recibirá un cargo del diez por ciento (10%) por cada mes que se retrasara su paga que cubrirán los gastos financieros de mora. Pasados tres meses de retraso en el pago de la cuota de condominio se podrá seguir la acción legal correspondiente;

- i) Colocar la basura en fundas debidamente selladas;
- j) Los derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento actualmente en vigencia;

Art. 9.- PROHIBICIONES.- Se prohíbe estrictamente a los dueños de cada departamento o local comercial los siguientes actos:

- a) Modificar la distribución de la mampostería de su departamento o local o la estructura de la misma sin la Autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá al respecto previo el informe tanto del ingeniero calculista cuanto del arquitecto planificador;
- b) Ejecutar cualquier trabajo u obra fuera de su departamento o local comercial, incluyendo las caras exteriores de sus puertas de acceso, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá previo informe de los ingenieros proyectistas;
- c) Instalar puertas de cualquier tipo a los estacionamientos del edificio, colocar cualquier reja de seguridad sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios;
- d) Destinar los departamentos o locales comerciales para usos diferentes para los que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afectare a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de los moradores y sus bienes;
- e) Colgar ropa, alfombras u otros en las ventanas o fachadas exteriores del edificio;
- f) Instalar amplificadores de sonido, que moleste a los vecinos;
- g) Colocar rótulos en los vidrios, fachadas exteriores y áreas interiores, a excepción de los locales comerciales, en los que se podrá colocar logotipos, rótulos, calados o luminosos en el antepecho del mezanine y área exterior;

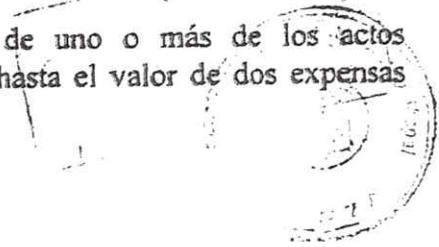


- h) Colocar rótulos o letreros luminosos adicionales fuera del espacio destinado para ello. En este último caso se deberá solicitar la autorización de la Asamblea, pues los posibles letreros adicionales no deberán interferir con las fachadas del edificio, molestar a los departamentos con la luminosidad o interferir la vista;
- i) Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar los vidrios golpeándolos contra las paredes del edificio;
- j) Botar basura en la circulación común, así como en los estacionamientos y bodegas;
- k) Siendo la última terraza un bien común, así como el Bar B-Q, en medio baño y todas las instalaciones que se encuentran en la terraza, se prohíbe el ingreso y realización de actos que no sean para la revisión y mantenimiento del ascensor, desagües de agua lluvia, fachadas y vidrios del edificio;
- l) La circulación de bicicletas, motocicletas y/o triciclos motorizados dentro del área común del Condominio salvo para ingresar o salir del mismo;
- m) Tocar el pito de cualquier automotor en la vereda del edificio;
- n) Se prohíbe que artesanos tales como: carpinteros, lacadores, pintores u otros instalen sus talleres en los estacionamientos o áreas comunes del edificio. Los artesanos están obligados a trabajar dentro del local de la persona que los haya contratado;
- o) Modificar o alterar en forma alguna, aún a título de mejora los bienes comunes del Edificio;
- p) Almacenar sustancias explosivas, alimenticias, insolubles o malolientes.



Art. 10.- Los copropietarios que necesiten realizar obras de construcción o adecuación de sus departamentos o locales, deberán previamente coordinar con la Administración. Específicamente, los ascensores no podrán ser utilizados para el transporte de materiales, excepto para los casos aprobados por la Administración.

Art. 11.- SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionada con multa de hasta el valor de dos expensas



ordinarias, según lo dispuesto por el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, que impondrá el Administrador del inmueble en propiedad horizontal, independientemente del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 12.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a un voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

CAPITULO IV

DE LOS ORGANOS ADMINISTRATIVOS

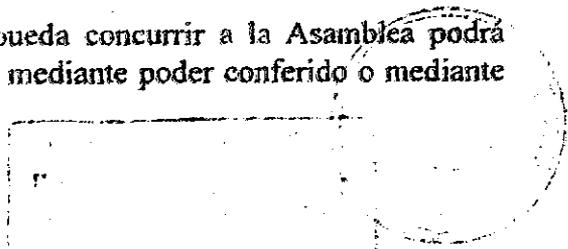
Art. 13.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, regula la administración, seguridad y conservación del Edificio STATUS MANTA, así como regula las relaciones entre los propietarios de los diferentes departamentos y locales comerciales y anexos de este Edificio. Se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios. Las Resoluciones tomadas por la mayoría obligan a todos sus dueños aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

Art. 14.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada semestre y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de sus miembros o el Presidente a iniciativa propia o por pedido del Administrador. La Asamblea será presidida por el Presidente. Si es que el Presidente no convocare a sesión de la Asamblea, podrán autoconvocarse los copropietarios, con el respaldo de por lo menos el 20% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

Art. 15.- La convocatoria a los Copropietarios se realizará mediante notas firmadas por el Administrador de la Asamblea y se entregarán en los diferentes departamentos o locales comerciales. Deberán realizarse las citaciones con diez días hábiles por lo menos de anticipación.

Art. 16.- La Asamblea podrá reunirse en cualquier momento y lugar, siempre que concurren todos los copropietarios y hayan sido citados previamente, en la forma establecida en el Artículo anterior.

Art. 17.- El copropietario que no pueda concurrir a la Asamblea podrá hacerse representar por otra persona mediante poder conferido o mediante



CONVENIO Y P. 05
carta cursada al Director. También podrá indicar en este poder o carta, su criterio o decisión sobre el asunto a tratarse.

Art.18.- En las Asambleas extraordinarias se tratará solo los asuntos establecidos en las Convocatorias, a no ser que se encuentren reunidos el 70% de sus miembros y en cuyo caso podrán tratarse otros asuntos si así lo acordare la mayoría.

Art. 19.- Presidirá la Asamblea el Presidente, en su ausencia el Copropietario que sea designado por los miembros asistentes. Actuará el Secretario, en su ausencia se nombrará un reemplazo entre los concurrentes.

Art. 20.- Para que la Asamblea pueda instalarse se requerirá de la concurrencia de Copropietarios que representen más de la mitad del total de votos, según el número de alícuotas que posean en el Edificio STATUS MANTA.

Art. 21.- Las Resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes, excepto en los casos que indique el Reglamento General y en los siguientes, en que se requerirá de por lo menos el 75% de los votos de los asistentes:

- 1.- Reforma del Reglamento Interno
- 2.- La construcción de toda obra que modifique la forma del Condominio.
- 3.- Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del edificio.
- 4.- Destinar los departamentos o locales comerciales para usos diferentes para los que fueron construidos.

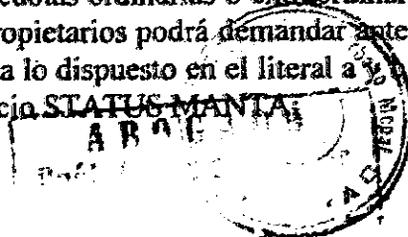
Art.22.- Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios requerirá de la aprobación del 75% de los votos totales de los copropietarios, computando estos votos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo DOCE de este Reglamento Interno.

Art. 23.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho a formar parte de la Asamblea, salvo que hubiere incumplido con sus obligaciones o se encuentre en mora con una o más cuotas ordinarias o extraordinarias de mantenimiento.

Art. 24.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-



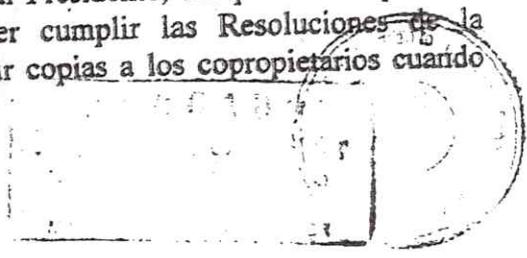
- a) Poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente el Administrador;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del Presupuesto Anual de gastos del Edificio STATUS MANTA, la que necesariamente irá acompañada de los planes o programas que se realizarán;
- c) Sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble;
- d) Preparar un informe sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del Edificio STATUS MANTA;
- e) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio y señalar su remuneración, si la Asamblea hubiere decidido efectuar dicho pago;
- f) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la conservación de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones;
- g) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, planteada por los copropietarios;
- h) Convocar y Presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios;
- i) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General;
- j) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisionalmente su reemplazo;
- k) Previa autorización de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores y cuidar de sus oportunas renovaciones;
- l) La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce únicamente el Presidente de la Asamblea de Copropietarios;
- m) En el caso de mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, el Presidente de la Asamblea de Copropietarios podrá demandar ante las autoridades competentes, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a) y b) del Artículo 26 del Reglamento del Edificio STATUS MANTA;



n) Ejercer los demás derechos y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

Art. 25.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- a) El Administrador será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el período de un año y podrá ser reelegido a pedido de la Asamblea;
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio STATUS MANTA, con el mayor celo, eficacia, y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el Reglamento Interno del Edificio STATUS MANTA;
- c) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble;
- d) Presentar al Presidente de la Asamblea, al final de cada mes, los Estados de Cuenta del Edificio STATUS MANTA, para que éste a su vez haga conocer a todos los Copropietarios;
- e) El Administrador también deberá presentar con la periodicidad que el Presidente le señale, los balances, proyectos de presupuesto, cuentas e informes sobre la administración a su cargo, para que el Presidente a su vez los presente ante la Asamblea de Copropietarios;
- f) Recaudar, dentro de los diez primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios;
- g) El Administrador actuará en calidad de Secretario de la Asamblea. Para cumplir a cabalidad esta función, deberá escribir todo lo tratado en la Asamblea General, sea ésta ordinaria o extraordinaria, en especial los aspectos más importantes o aquellos que el Presidente considere relevante anotarlos. Así mismo deberá llevar las Actas, firmarlas junto con el Presidente y archivar los originales de las mismas;
- h) Entregar las copias de las Actas al Presidente, tan pronto sea posible, para que pueda ejecutar y hacer cumplir las Resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando éstos lo soliciten;

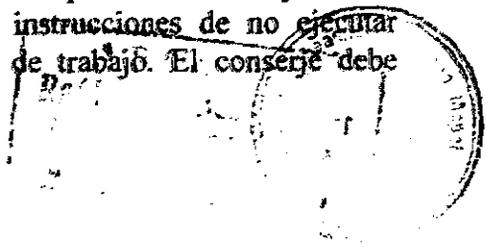


- i) Entregar el Libro de Actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le suceda en este cargo;
- j) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno de Copropiedad;

CAPITULO V

Art. 26.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS.- En los casos de infracciones y de incumplimiento a las disposiciones de éste Reglamento Interno se establecen las sanciones y procedimientos que a continuación se detallan:

- a) El que infringiere las disposiciones contenidas en el Art. 9 del Reglamento Interno del edificio STATUS MANTA, será sancionado con multa de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan mensualmente. Multa que la impondrá el Presidente del Edificio STATUS MANTA. Independientemente el Presidente podrá demandar ante el Juez de lo Civil de la ciudad de Quito, por vía verbal sumaria o ejecutiva, el pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. El Presidente de la Asamblea de Copropietarios o el Juez, podrán ordenar la cesación de los actos u obras prohibidas así como dispondrán la restitución de las mismas a su estado primitivo;
- b) La mora en el pago de una o más cuotas mayor a un mes, será gravada en calidad de multa con el interés legal. Si la mora es mayor a tres meses, serán demandados ante el Juez de lo Civil, según la cuantía, más costas, intereses, daños y perjuicios;
- c) El portón de entrada permanecerá cerrado las veinte y cuatro horas del día y será atendido únicamente por un servicio de vigilantes competentes y uniformados. Los guardias tendrán instrucciones de dejar pasar únicamente a los vehículos de los propietarios o arrendatarios del Edificio, salvo los siguientes casos: Ambulancias y vehículos de emergencia médica, vehículos con personas ancianas o imposibilitadas de caminar, mudanzas u otros similares;
- d) El Conserje y Guardias recibirán órdenes exclusivamente del Administrador o en ausencia de éste del Presidente de la Asamblea. Les está absolutamente prohibido abandonar sus puestos de trabajo sin la debida autorización; por lo que tienen instrucciones de no ejecutar mandados personales durante las horas de trabajo. El conserje debe



ayudar a la carga o descarga de los bienes de los copropietarios o arrendatarios;

- e) Todo copropietario o inquilino podrá ingresar igual número de vehículos al número de estacionamientos que posea dentro del Edificio STATUS MANTA, los excedentes no podrán ser aparcados en dicho estacionamiento;
- f) Los dueños o inquilinos que posean mayor número de estacionamientos al número de vehículos, podrán ingresar vehículos de visita;
- g) Es responsabilidad de cada copropietario el instruir debidamente a sus eventuales inquilinos sobre el buen uso y costumbres señalados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio STATUS MANTA, y declarar que los conocen y aceptan;

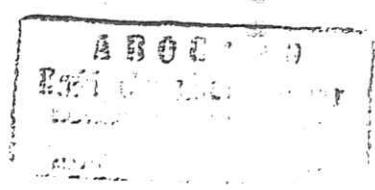


CAPITULO VI

Art. 27.- DISPOSICIONES GENERALES.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, oficina o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o hipoteca, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de expensas o cuotas de administración, conservación, seguro y reparación. Al efecto, el Notario recibirá como documento habilitante, el certificado otorgado por el Administrador, sin éste Requisito no se podrá protocolizar ni inscribir escritura alguna.

Art. 28.- El presente Reglamento Interno, regirá desde la fecha de su protocolización, mientras tanto estará en vigencia el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, publicado mediante Decreto Ejecutivo No. 1229, publicado en el Registro Oficial No. 270 de 6 de septiembre de 1999.

Tr. Rodríguez
 Dra. Guadalupe Rodríguez
 ABOGADA. Mat. No. 3515





(TRES)

1. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 387-DPUM-SVQ de fecha 16 de Mayo del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Patricio Sáenz O., Gerente de CONEPAR CIA LTDA., propietario de un edificio denominado "STATUS MANTA" ubicado en la calle 15 y Av. 6 del barrio Córdova, código # 107 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1043608000, 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, Mayo 20 del 2002

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Mayo 20 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. 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. 387-DPUM-SVQ de Mayo 16 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio denominado "STATUS MANTA", cuya propietario es el Ing. Patricio Sáenz O., Gerente de CONEPAR CIA. LTDA., ubicado en la calle 15 y Avenida 6 del Barrio Córdova, código # 107 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1043608000 del cantón Manta.

Manta, Mayo 20 del 2002

Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC.

Dirección: Av. 9 Av. 4 Teléfonos 611711-611479-611558 Fax 611714 Casilla 13-05-4032

Correo Electrónico: municipalidad@manta.net

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....06..... fojas útiles

Manta, a.....6 NOV. 2002.....



Dr. Diego Chamorro Perinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

84650

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029660
Certifico hasta el día 2023-10-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1043608006

Fecha de Apertura: miércoles, 11 octubre 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la calle quince entre las Avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta.

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado Status Manta, ubicado en la calle quince entre las Avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta, se encuentra La BODEGA Número: Seis con las siguientes medidas y linderos:

Por el Norte, desde subsuelo de avenida siete con un metro ochenta y cinco centímetros con propiedad de Emilio Furlán. Por el Sur, desde subsuelo de Avenida siete con un metro ochenta y cinco centímetros con Bodega cinco. Por el Este, desde propiedad de Emilio Furlán, dos metros setenta centímetros con parqueadero seis. Por el Oeste, desde bodega cinco, dos metros ochenta centímetros con subsuelo de Avenida siete. Por la Parte Superior, cinco metros cuadrados treinta y cinco decímetros con soportal de Avenida siete. Por la Parte Inferior, cinco metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados con terreno natural del lote.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1515 jueves, 07 junio 2001 | 12856 | 12868 |
| PLANOS | APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA | 20 lunes, 28 octubre 2002 | 1 | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 16 lunes, 28 octubre 2002 | 693 | 752 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1927 jueves, 31 agosto 2006 | 26073 | 26091 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 junio 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE LOTES Y COMPRAVENTA La Compañía Diseño, Cálculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR" Compañía Limitada, debidamente representada por el Ing. Fausto Ramiro Alcazar Baquero. Los Sres. vendedores, debidamente autorizados por la dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, proceden a unificarlos, tal forma que se constituye en un solo cuerpo de terreno, y venta a favor de la Compañía. El terreno unificado ubicado en la calle Quince entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diecisiete metros sesenta y siete centímetros y lindera con Avenida seis, antes Calle Independencia, POR ATRAS: Doce metros sesenta centímetros y lindera con Avenida siete, antes Calle Ecuador, y,



POR EL COSTADO DERECHO. Treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con Calle quince, antes calle Alejo Lascano, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la Avenida seis hacia el fondo en dieciocho metros treinta centímetros; de este punto formando un ángulo de noventa grados interno hacia la derecha en cinco metros siete centímetros, de este punto formando un ángulo de noventa grados hasta topar con la Avenida siete con dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros, linderando toda esta área con propiedad del señor Emilio Furlán, teniendo una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | FURLAN BOLGAN EMILIO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : PLANOS

[2 / 4] APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4978

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Protocolizacion de Planos sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "STATUS MANTA".

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 693

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4977

Folio Final : 752

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Propiedad Horizontal sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "Status Manta".

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2006

Número de Inscripción : 1927

Folio Inicial: 26073

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4129

Folio Final : 26091

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 agosto 2006

Fecha Resolución:



a.-Observaciones:

El Ing. Patricio Manuel Saenz Ortega, en su calidad de Gerente de la Empresa Diseño, Calculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR" Cia. Ltda. El Departamento signado con el número. Uno - A, el Parqueadero número: Seis, Secadero número: Seis y Bodega número: Seis, ubicados en el Edificio denominado "Status Manta". Ubicado en la calle quince entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil |
|-----------|--|--------------|
| COMPRADOR | LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES | SOLTERO(A) |
| VENDEDOR | EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA | NO DEFINIDO |



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 2023-10-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029660 certifico hasta el día 2023-10-11, la Ficha Registral Número: 84650.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 84650

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 0 7 9 9 B U 7 0 J Q V

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102023-102475

N° ELECTRÓNICO : 229481

Fecha: 2023-10-17

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: 1-04-36-08-006

Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA BOD.6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.35 m²
Área Comunal: 1.94 m²
Área Terreno: 0.99 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|-------------------------------|
| 1301337406 | LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 57,123

CONSTRUCCIÓN: 2,490,49

AVALÚO TOTAL: 3,061,72

SON: TRES MIL SESENTA Y UN DÓLARES 72/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11033758LYFZ3F

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: 2023-10-24 10:39:10

N° 112023-104696

Manta, jueves 16 noviembre 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 **LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES** con cédula de ciudadanía No. **1301337406**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 16 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105602WE2T9R4

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



N° 102023-102952

Manta, martes 24 octubre 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 1-04-36-08-006 perteneciente a LINA CAICEDO CARLOTA DOLORES con C.C. 1301337406 ubicada en EDIF. STATUS MANTA BOD.6 BARRIO OTRAS ÁREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,061.72 TRES MIL SESENTA Y NUNDO DOLARES 72/100.

ESTIMADO CONTRIBUYENTE NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103852VJGGVXE

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/190597
DE ALCABALAS



Fecha: 18/10/2023

Por: 24.50

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

Vence: 18/10/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-892456

Tradente-Vendedor: LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES

Identificación: 1301337406 **Teléfono:** 0992163975

Correo: karla_luna25@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO.

Identificación: 0961176088 **Teléfono:**

Correo: maria_sabandoc@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 31/08/2006

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|-----------------|----------|------|-----------------------|-----------------|
| 1-04-36-08-006 | 3,061.72 | 0.99 | EDIF.STATUSMANTABOD.6 | 3,061.72 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 30.62 | 15.31 | 0.00 | 15.31 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 9.19 | 0.00 | 0.00 | 9.19 |
| Total=> | | 39.81 | 15.31 | 0.00 | 24.50 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|-------------------|------------------------|----------|----------|--------------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tercera Edad | | | 15.31 |
| Total=> | | | | 15.31 |



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471494

Contribuyente

LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES

Identificación

13xxxxxxx6

Control

000005009

Nro. Título

471494

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-24

Expiración

2023-11-24

Descripción

Detalles

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| 10-2023/11-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-04-36-08-006, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-24 13:03:05 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



Manta, 16 de noviembre de 2023



CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien interese:

Por medio del presente, "PROPIEDAD HORIZONTAL STATUS MANTA" con RUC: 139178309400-1, certifica que la Sra. LUNA CAICEDO CARLOTA DOLORES con Cédula de Identidad Nro.: 130133740-6, a la fecha se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de alcúotas correspondientes a bodega SEIS del edificio denominado "STATUS MANTA", ubicado en la calle quince con avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta.

El presente certificado, se expide a solicitud del interesado y tiene validez por treinta días a partir de su fecha de expedición.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
CARMEN ELENA VEGA
DUQUE

Ing. Carmen Elena Vega
C.I: 096415505-5
Administradora
Edificio Status

Dirección: Calle 15 Av. 6 y 7 del Barrio Córdova – Manta
Teléfono: 05 261 0119 – 096 286 8795
Correo: edificio.status22@gmail.com

BanEcuador B.P.
10/10/2023 08:59:56 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117107-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1504861227
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|--------------------|------|
| Efectivo: | 1.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| I.V.A. % | 0.06 |
| TOTAL: | 1.57 |

SUJETO A VERIFICACION


BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003189
Fecha: 10/10/2023 09:00:13 a.m.

No. Autorización:
1010202301176818352000120565020000031892023090019

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO** a favor de **MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA**. – Firmada y sellada en Manta, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del dos mil veintitrés (2.023). –


DR. DIEGO CHAMORRO BEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.

[Faint, illegible text or stamp]

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO