

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2736

Número de Repertorio: 5784

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

1.- Con fecha dieciocho de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2736 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0961176088	DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO	COMPRADOR
1705632667	SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO	VENDEDOR
1712424348	ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 01	1043608034	16292	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 18 noviembre 2021

Fecha generación: jueves, 18 noviembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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)





Factura: 002-002-000045814



20211308004P01334

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308004P01334						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (15:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705632667	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712424348	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:	LOCAL 1 EDIFICIO STATUS-MANTA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	27000.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA:
OTORGADA POR LOS CÓNYUGES SEÑOR
LUIS ALFREDO SILVA CEDEÑO Y SEÑORA
ANA MARIA ELSITDIE SCHWALBE; A
FAVOR DEL SEÑOR MARCO AURELIO DE
LA ROSA AYALA. CUANTÍA: VEINTISIETE
MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMÉRICA.....

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,
10 República del Ecuador, hoy día dieciséis de noviembre del año dos
11 mil veintiuno, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera,
12 Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen por una
13 parte, por sus propios y personales derechos y por los que tienen
14 formado en la sociedad conyugal que poseen en virtud del
15 matrimonio los cónyuges: señor LUIS ALFREDO SILVA CEDEÑO,
16 de profesión Militar en servicio pasivo, y señora ANA MARIA
17 ELSITDIE SCHWALBE, de profesión Licenciada, con domicilio en
18 esta ciudad de Manta; y, por otra parte, el señor MARCO AURELIO
19 DE LA ROSA AYALA, de nacionalidad peruana, de estado civil
20 casado, de ocupación Las permitidas por la ley, domiciliado en el
21 cantón Manta, teléfono cero nueve nueve cero ocho cinco cinco tres
22 ocho siete (0979347339), cuyo correo electrónico es:
23 marcodelarosa@grupomadero.com.pe. Los comparecientes declaran
24 ser ecuatorianos, hábiles en derecho para contratar y contraer
25 obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la
26 presentación de sus documentos de identidad, doy fe; y,
27 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la
28 Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



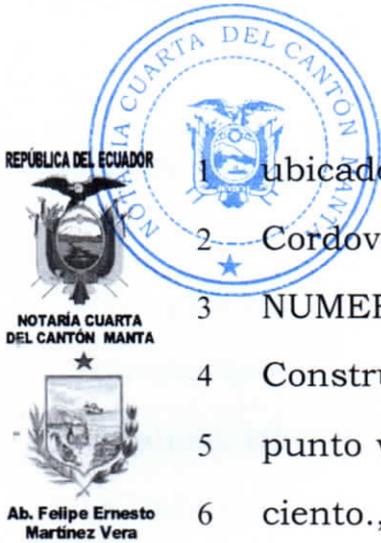
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
2 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a
3 través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
4 presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la
5 presente Escritura Pública, que celebran, a la que intervienen de
6 manera libre y voluntaria para que sea elevada a instrumento
7 público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que
8 copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el
9 Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase
10 insertar una de COMPRA VENTA, de acuerdo a las siguientes
11 cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la
12 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, por
13 sus propios y personales derechos los cónyuges señor LUIS
14 ALFREDO SILVA CEDEÑO, y señora ANA MARIA ELSITDIE
15 SCHWALBE, declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados
16 entre sí, a quienes más adelante se les llamará "LOS
17 VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor MARCO AURELIO DE
18 LA ROSA AYALA, de nacionalidad peruana, de ocupación las
19 permitidas por la ley, a quien más adelante se lo llamará "EL
20 COMPRADOR". Los comparecientes en sus calidades ya invocadas,
21 mayores de edad, domiciliados en la Ciudad de Manta,
22 legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, convienen
23 en celebrar la presente escritura pública de compraventa al tenor
24 de las siguientes cláusulas: SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).-
25 Declaran los vendedores cónyuges señor LUIS ALFREDO SILVA
26 CEDEÑO y señora ANA MARIA ELSITDIE SCHWALBE, ser legítimos
27 propietarios de un bien inmueble consistente en un LOCAL
28 SIGNADO CON EL NUMERO UNO, del Edificio "STATUS MANTA"

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 ubicado en la calle quince entre las Avenidas seis y siete del Barrio
2 Cordova de la ciudad de Manta. LOCAL SIGNADO CON EL
3 NUMERO UNO: Nivel: N mas cero punto dieciocho, Area
4 Construida; treinta y ocho metros cuadrados. Alicuota Parcial; uno
5 punto veintiseis por ciento, Alicuota total; uno punto veintiseis por
6 ciento., mismo que adquirieron por compra que realizaron a la
7 EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION,
8 FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑÍA LIMITADA,
9 mediante escritura pública de COMPRA VENTA celebrada en la
10 Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el día veintiseis de
11 febrero del año dos mil siete; e inscrita en el Registro de la
12 Propiedad del Cantón Manta, el día cinco de marzo del año dos mil
13 siete; mismo que se halla circunscrito dentro de las medidas y
14 linderos que se detallan a continuación: NORTE; desde
15 parqueadero uno seis metros diez centímetros con circulacion de
16 parqueadero uno y cero punto ochenta metros con soportal. POR
17 EL SUR; desde parqueadero uno seis metros noventa centímetros
18 con soportal de calle quince. POR EL ESTE; desde entrada y salida
19 de vehículos cinco metros cuarenta y cinco centímetros con
20 soportal y Avenida seis. POR EL OESTE; desde soportal de calle
21 quince, cinco metros cuarenta y cinco centímetros con parqueadero
22 uno. POR LA PARTE SUPERIOR; treinta y ocho metros cuadrados
23 con parqueadero diecinueve, veinte y parte del dieciocho. PARTE
24 INFERIOR; treinta y ocho metros cuadrados con terreno natural del
25 lote,. b) El indicado bien raíz se encuentra libre de gravamen según
26 consta del Certificado de Solvencia emitido por el Registro de la
27 propiedad del cantón Manta. TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.-
28 Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 público, LOS VENDEDORES, venden y enajenan a perpetuidad sin
2 reservarse nada para sí, a favor de "EL COMPRADOR" señor
3 MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA, quien a su vez adquiere
4 el inmueble detallado y singularizado en la cláusula precedente.

5 CUARTA: PRECIO.- El precio que pactan las partes contratantes y
6 que lo consideran el justo precio por las propiedades vendidas es
7 en la cantidad de USD\$ 27.000,00 (VEINTISIETE MIL DÓLARES
8 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), valor que "EL
9 COMPRADOR" ha cancelado a satisfacción de "LOS
10 VENDEDORES" a través del sistema financiero. QUINTA.-

11 ACEPTACIÓN.- Se reitera que, la transferencia de dominio del
12 inmueble objeto de esta negociación se la realiza con todas sus
13 servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes al
14 momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni
15 limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por
16 el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se
17 agregan como documentos habilitantes, comprometiéndose "LOS
18 VENDEDORES" al saneamiento legal, en los términos del Artículo
19 1777 del Código Civil vigente. Además, los comparecientes de

20 común acuerdo establecen, sin embargo que en esta escritura se
21 singulariza las medidas y linderos del inmueble, así como su
22 superficie total; en el evento de que existiera alguna variación en
23 cuanto a su cabida, no será objeto de objeción alguna para que
24 esta venta se haga efectiva, limitándose exclusivamente al pago
25 del bien, en base a las medidas y linderos aquí estipulados.

26 SEXTA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA
27 declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la
28 presente negociación tiene origen lícito, verificable y no tienen

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
2 transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o
3 psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal
4 virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

5 SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Las
6 partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de
7 cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este
8 contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe
9 esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. OCTAVA:

10 GASTOS.- El pago de derechos notariales serán a cargo de "EL
11 COMPRADOR", incluyéndose el pago de los impuestos

12 municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso
13 de existir corresponderá a LOS VENDEDORES; y la inscripción que
14 demande la celebración de esta Escritura Pública. NOVENA: LO

15 QUE DEBE SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.-

16 Las partes intervinientes, dejan claramente establecido; y, de
17 manera especial "EL COMPRADOR" que, siempre se respetarán las

18 Ordenanzas Municipales, Reglamento Urbano de la Ciudad,
19 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

20 Descentralización, sin que tenga "El Comprador" reconocer por el
21 uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello, "LOS

22 VENDEDORES" autorizan al Comprador, para que esta escritura
23 pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad

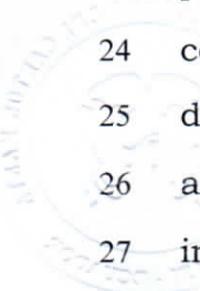
24 correspondiente. DÉCIMA: HABILITANTES.- Se agrega como
25 documentos habilitantes a esta escritura pública, pago de

26 alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del
27 inmueble, y otros. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá

28 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 instrumento público. (firmado) Abogada Susana Pinto Carranza.
2 MAT. 13-2009-257. Foro de Abogados.-. Para la celebración y
3 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos
4 que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las
5 cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di
6 en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario
7 Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.....

8 
9 
10 LUIS ALFREDO SILVA CEDEÑO

11 C.C. # 170563266-7.

12 VENDEDOR.-

13 
14 

15 ANA MARIA ELSITDIE SCHWALBE

16 C.C. # 171242434-8.

17 VENDEDORA.-

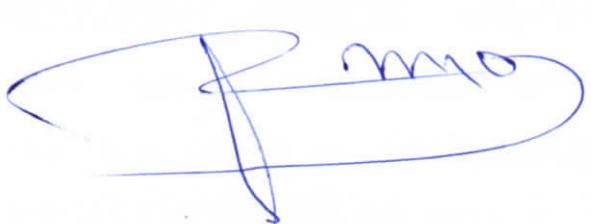
18 
19 

20 MARCO AURELIO DE LA ROSA AYALA

21 C.I. # 096117608-8.

22 COMPRADOR.-



23
24
25 
26
27
28 **Ab. Felipe Martínez Vera**
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.
08/11/2021 12:44:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1258198310
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

08 NOV 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003756
Fecha: 08/11/2021 12:45:04 p.m.

No. Autorización:
0811202101176818352000120565010000037562021124513

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
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

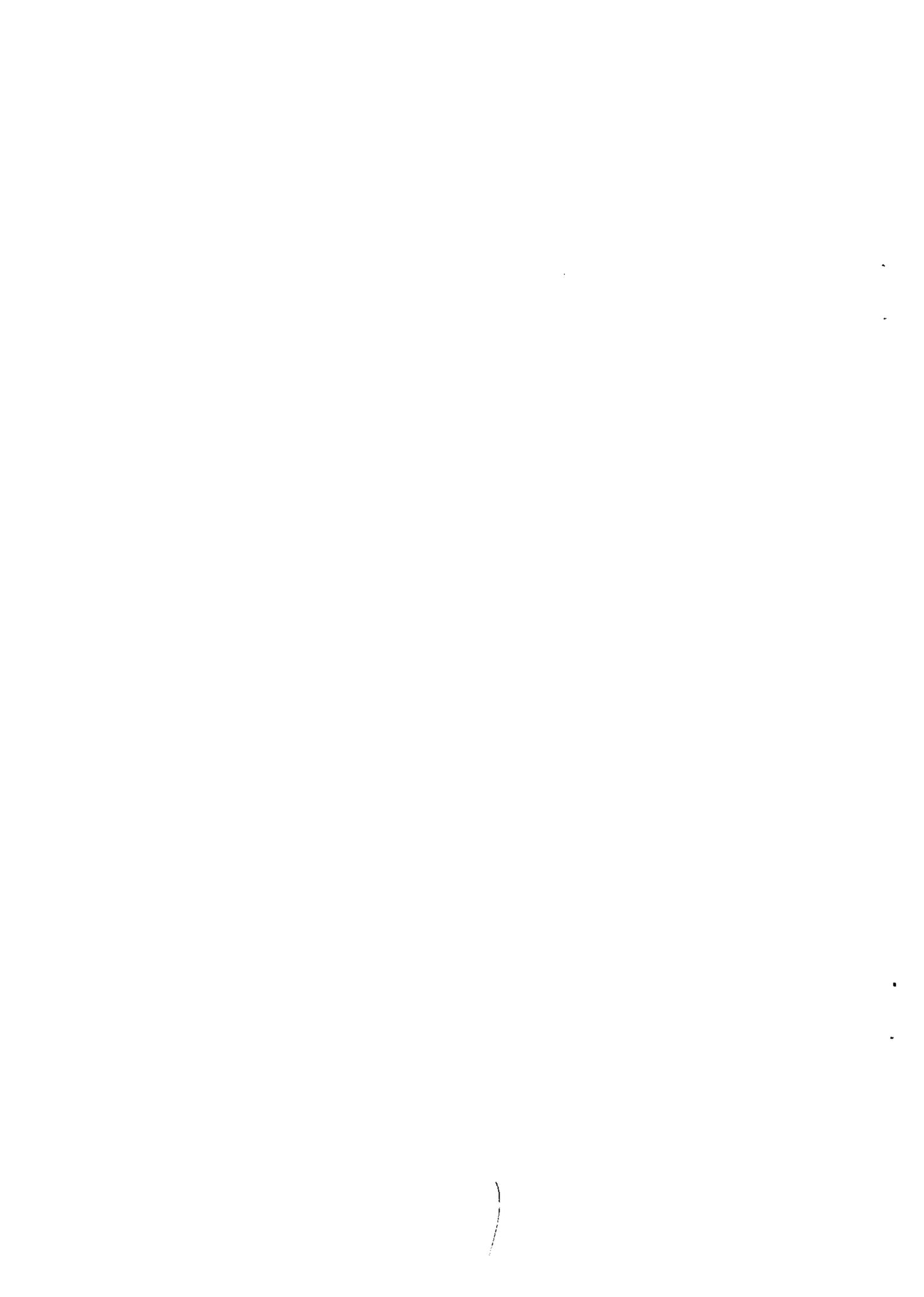
**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

 BanEcuador

08 NOV 2021

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



N° 112021-047470

Manta, miércoles 10 noviembre 2021



**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 1-04-36-08-034 perteneciente a SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO con C.C. 1705632667 ubicada en EDIF.STATUS MANTA LOCAL 1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20,945.58 VEINTE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: viernes 10 diciembre 2021

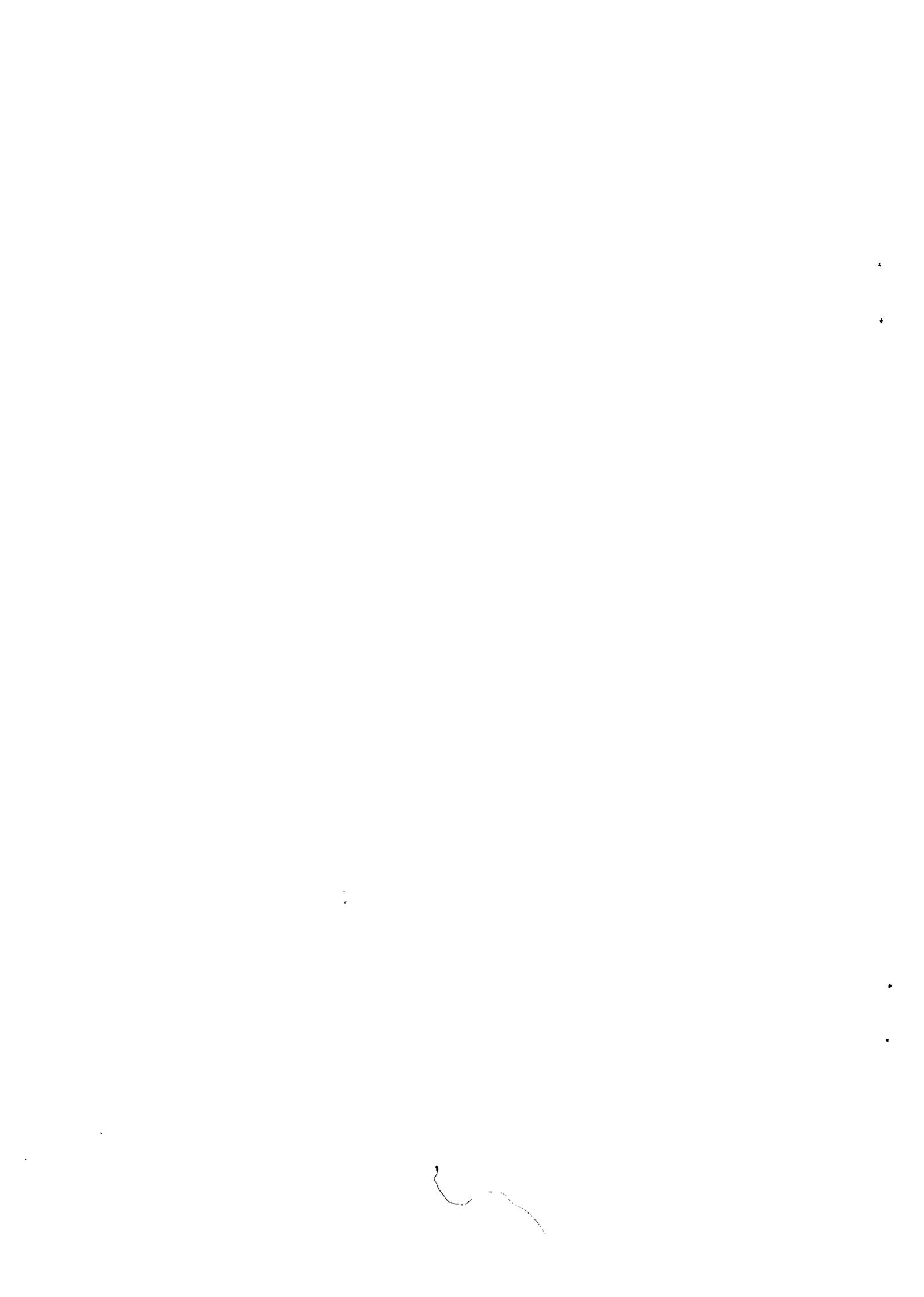
Código Seguro de Verificación (CSV)



148093E5JQMW5

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2021/045238

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/10/2021

Por: 7.17

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 11/10/2021

Contribuyente: SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1705632667

Teléfono: S/N

Correo: alfgemelo2@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3084.88

VE-718502



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

Identificación: 1705632667

Teléfono: S/N

Correo: alfgemelo2@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO.

Identificación: 0961176088

Teléfono:

Correo: maria_sabandoc@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/02/2007

Clave Catastral
1-04-36-08-034

Avaluo
20945.58

Área
7.00

Dirección
EDIF.STATUSMANTALOCAL1

Precio de Venta
20,945.58

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

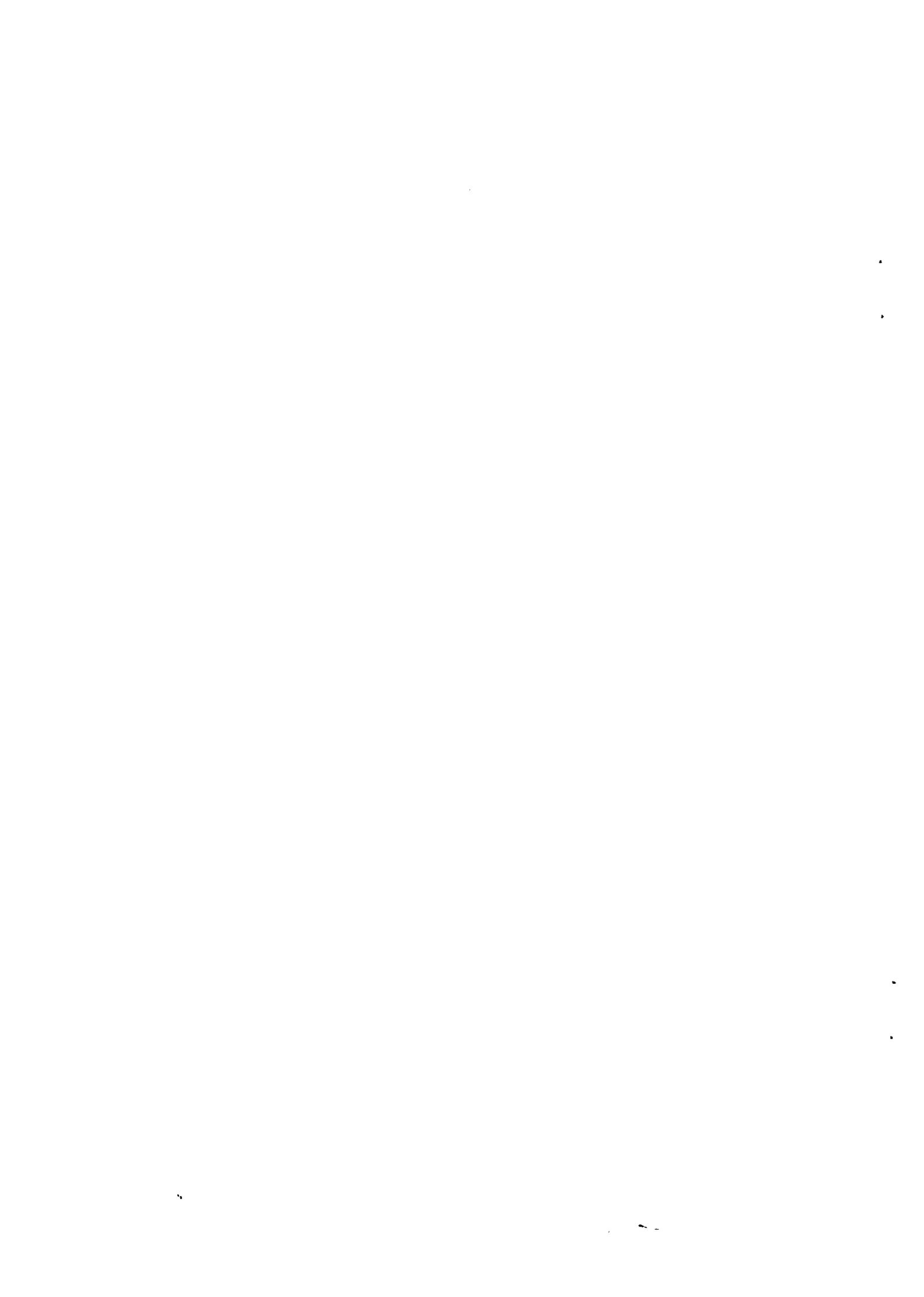
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.17	0.00	0.00	7.17
Total=>		7.17	0.00	0.00	7.17

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	20,945.58
PRECIO DE ADQUISICIÓN	17,860.70
DIFERENCIA BRUTA	3,084.88
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,084.88
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,262.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	822.63
IMP. CAUSADO	6.17
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.17

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

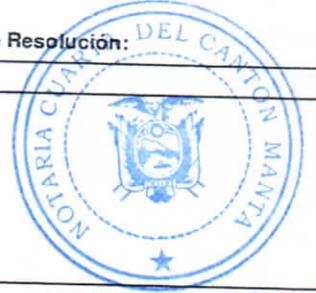
TITULO DE CREDITO #: T/2021/045237
DE ALCABALAS

Fecha: 11/10/2021

Por: 272.30

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 11/10/2021



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

Identificación: 1705632667

Teléfono: S/N

Correo: alfgemelo2@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO.

Identificación: 0961176088

Teléfono:

Correo: maria_sabandoc@hotmail.com

Detalle:

VE-618502



PREDIO:

Fecha adquisición: 26/02/2007

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-36-08-034

20945.58

7.00

EDIF.STATUSMANTALOCAL1

20,945.58

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	209.46	0.00	0.00	209.46
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	62.84	0.00	0.00	62.84
Total=>		272.30	0.00	0.00	272.30

Saldo a Pagar

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Handwritten scribble or signature.

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/046228

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 11/16/2021

Por: 78.70

Periodo: 16/11/2021 hasta 16/11/2021

Vence: 11/16/2021



Contribuyente: DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: CI 0961176088

Teléfono:

Correo: maria_sabandoc@hotmail.com

Dirección: CALLE: 15 NÚMERO: S/N INTERSECCIÓN: AV. 6 REFERENCIA: ATRAS DEL HOTEL PERLA SPONDYLUS

Detalle: TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$27000.00 CANCELANDO POR \$20945.58 LA DIFERENCIA DEL AVALUO ES DE \$6054.42

Base Imponible: 60.54

VE-530902



ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	60.54
VALOR JUNTA DE BENEF	18.16

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DIFERENCIA DE ALCABALAS	60.54	0.00	0.00	60.54
2021	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	18.16	0.00	0.00	18.16
Total=>		78.70	0.00	0.00	78.70

Saldo a Pagar Fecha: 16/11/2021 | Valor: 78.70 | Recargo: 0.00 | Interxe9s: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 78.70

ES FIELCOPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Handwritten scribble or signature at the bottom center of the page.

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

N° 112021-047242

N° ELECTRÓNICO : 213957

Fecha: 2021-11-09

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: 1-04-36-08-034

Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA LOCAL 1



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 38 m²
Área Comunal: 13.79 m²
Área Terreno: 7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1705632667	SILVA CEDEÑO-LUIS ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,963.00
CONSTRUCCIÓN: 15,982.58
AVALÚO TOTAL: 20,945.58

SON: VEINTE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 58/100

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 Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

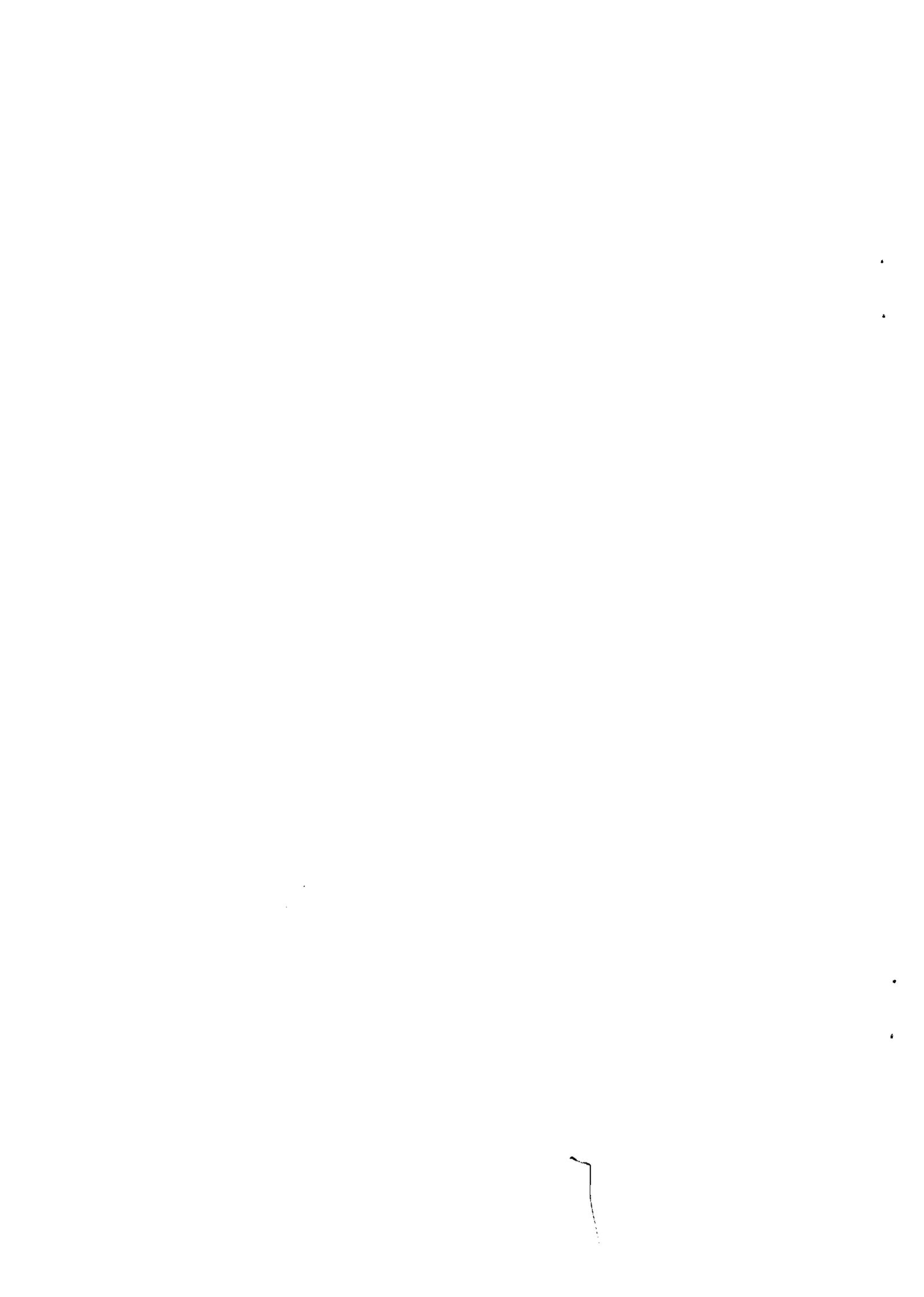


147865HFVMHJC

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: 2021-11-10 16:36:58





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000035396

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
54302	2021/11/10 11:46	10/11/2021 11:46:00a.m.	692002	
A FAVOR DE SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO C.I.: 1705632667				

CERTIFICADO Nº **4107**

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<p>USD 3.00</p>
TESORERO(A)	SUBTOTAL 1 3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
	SUBTOTAL 2 3.00	TITULO ORIGINAL



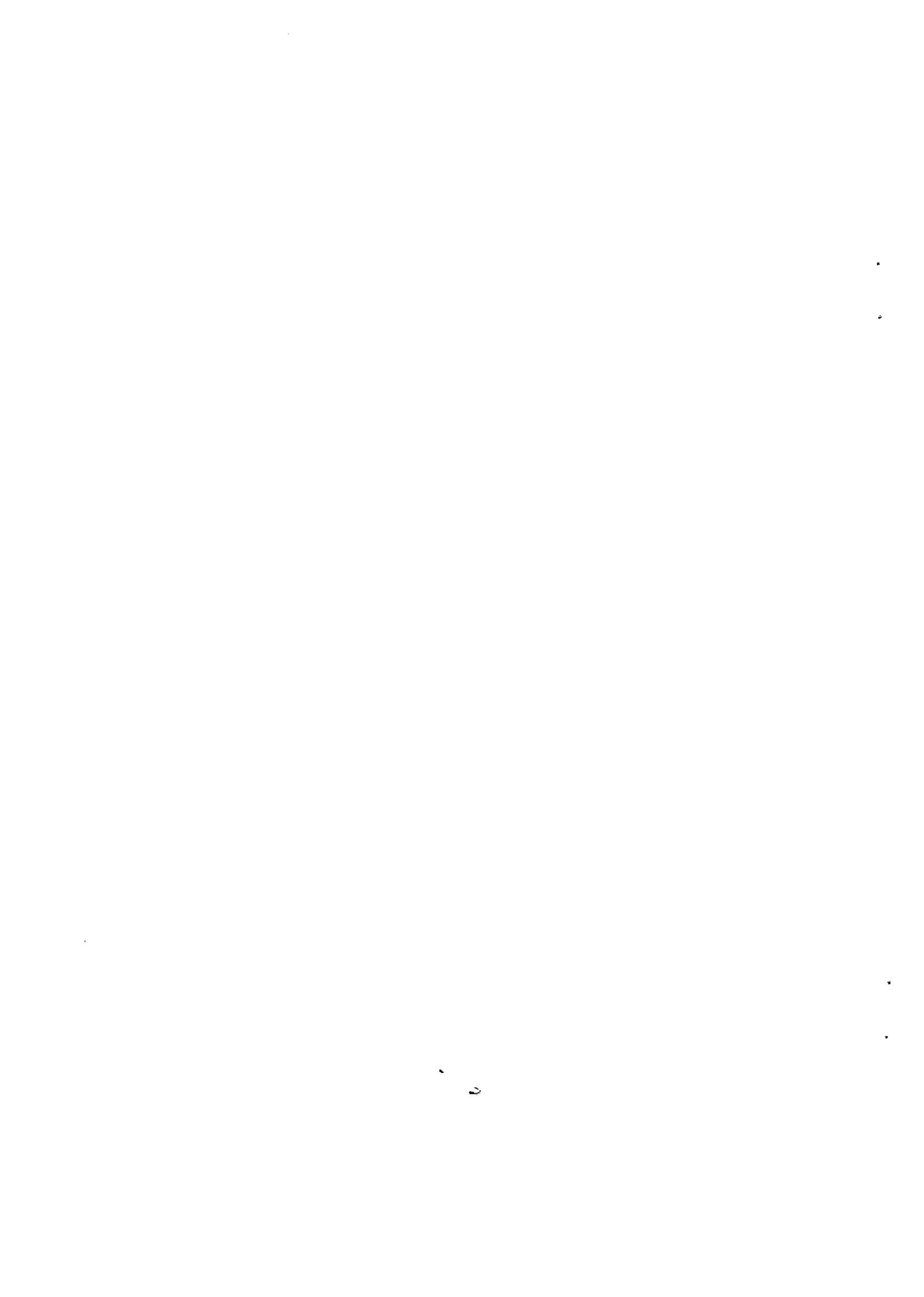
PILAY LOOR ANA CELESTE
SEILLO Y FIRMA DE CAJERO



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/10

[Handwritten signature]

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



N° 102021-046600

Manta, miércoles 27 octubre 2021



**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 **SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1705632667**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: sábado 27 noviembre 2021

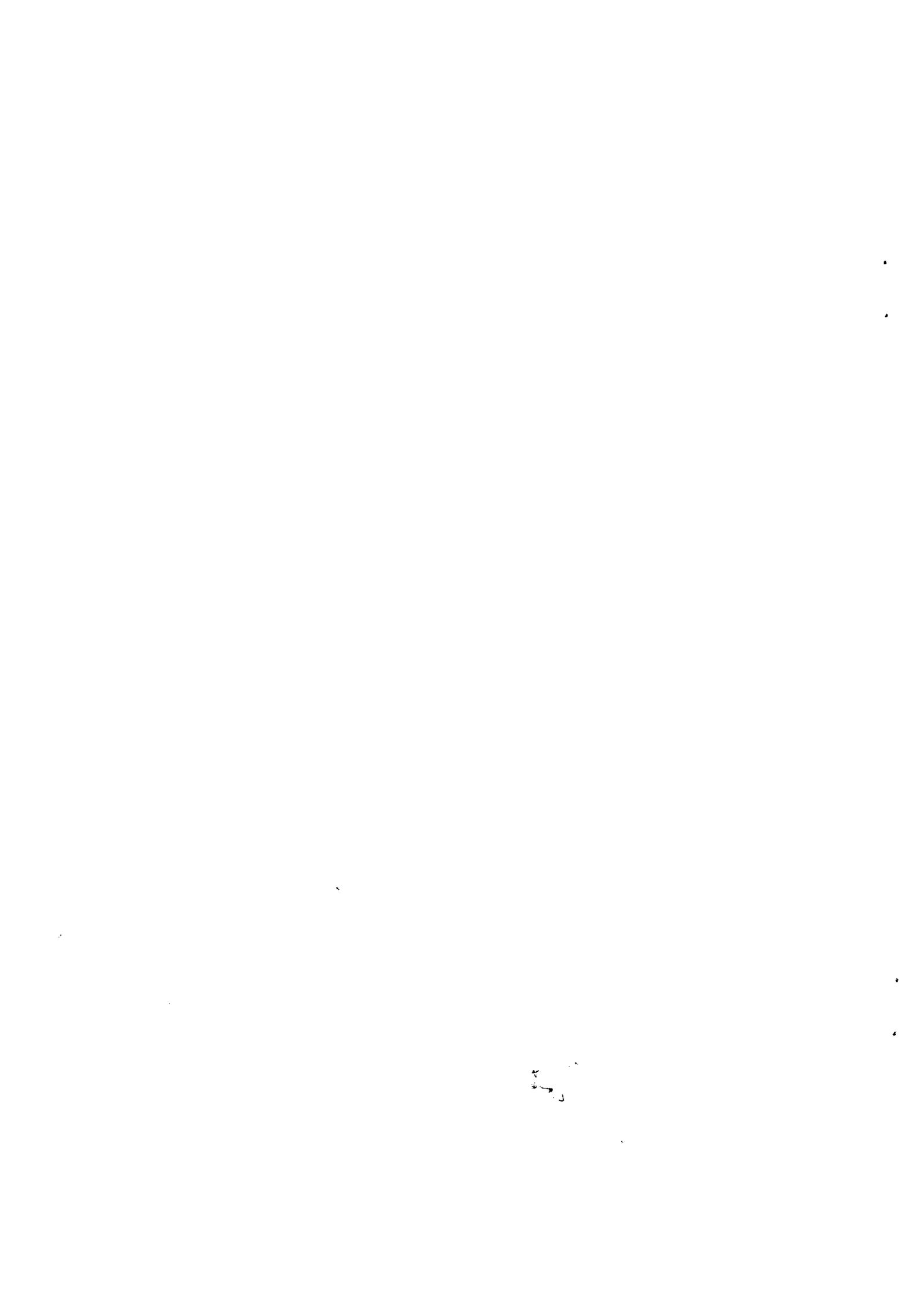
Código Seguro de Verificación (CSV)



147223SSHZSIB

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







Manta, 09 de noviembre de 2021



CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien interese:

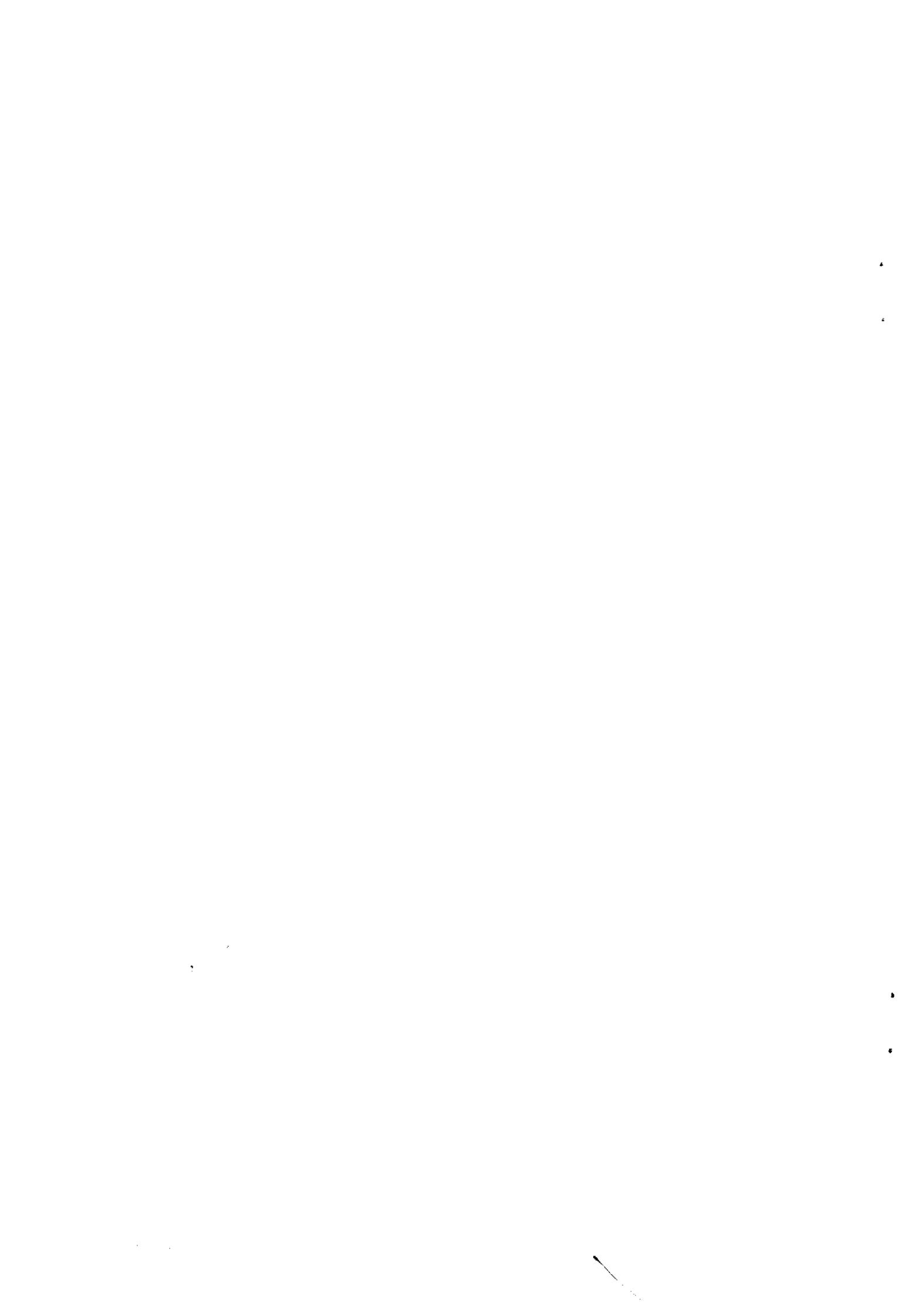
Por medio del presente, la "Propiedad Horizontal Status Manta", certifica que el Sr. Luis Alfredo Silva Cedeño, propietario del designado Local#1, ubicado en la calle 15 entre avenida 6 y 7, Barrio Córdova, se encuentra al día en el pago de sus obligaciones hasta el mes de octubre de 2021.

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

Atentamente,

Ing. Edith Párraga Solórzano
Administradora
Propiedad Horizontal Status Manta

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

16292

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027223
Certifico hasta el día 2021-10-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1043608034
Fecha de Apertura: jueves, 06 agosto 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio "STATUS MANTA"

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: LOCAL SIGNADO CON EL NUMERO UNO, del Edificio "STATUS MANTA" ubicado en la calle quince entre las Avenidas seis y siete del Barrio Cordova de la ciudad de Manta. LOCAL SIGNADO CON EL NUMERO UNO: Nivel: N mas cero punto dieciocho, Area Construida; treinta y ocho metros cuadrados. Alicuota Parcial; uno punto veintiseis por ciento, Alicuota total; uno punto veintiseis por ciento. el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos;

NORTE; desde parqueadero uno seis metros diez centímetros con circulacion de parqueadero uno y cero punto ochenta metros con soportal.POR EL SUR; desde parqueadero uno seis metros noventa centímetros con soportal de calle quince.POR EL ESTE; desde entrada y salida de vehiculos cinco metros cuarenta y cinco centímetros con soportal y Avenida seis.POR EL OESTE; desde soportal de calle quince, cinco metros cuarenta y cinco centímetros con parqueadero uno.

POR LA PARTE SUPERIOR; treinta y ocho metros cuadrados con parqueadero diecinueve, veinte y parte del dieciocho.PARTE INFERIOR; treinta y ocho metros cuadrados con terreno natural del lote,

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	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	529 lunes, 05 marzo 2007	7426	7445
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1404 miércoles, 11 noviembre 2009	20762	20790
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1170 viernes, 23 agosto 2013	26099	26106

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] 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 Córdoba de la Parroquia y

Número de Inscripción : 1515

Folio Inicial: 12856

Número de Repertorio: 2662

Folio Final : 12868

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1917	lunes, 29 diciembre 1986	5138	5140
COMPRA VENTA	399	viernes, 03 abril 1981	612	613

Registro de : PLANOS

[2 / 6] 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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	lunes, 28 octubre 2002	693	752
COMPRA VENTA	1515	jueves, 07 junio 2001	12856	12868

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] 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:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	lunes, 28 octubre 2002	693	752
COMPRA VENTA	1515	jueves, 07 junio 2001	12856	12868

Registro de : **COMPRA VENTA**
[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 05 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LOCAL SIGNADO CON EL NUMERO UNO, del Edificio "STATUS MANTA" ubicado en la calle quince entre las Avenidas seis y siete del Barrio Cordova de la ciudad de Manta. LOCAL SIGNADO CON EL NUMERO UNO: Nivel: N mas cero punto dieciocho, Área Construida; treinta y ocho metros cuadrados. Alícuota Parcial; uno punto veintiséis por ciento, Alícuota total; uno punto veintiséis por ciento. el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; NORTE; desde parqueadero uno seis metros diez centímetros con circulación de parqueadero uno y cero punto ochenta metros con soportal. POR EL SUR; desde parqueadero uno seis metros noventa centímetros con soportal de calle quince. POR EL ESTE; desde entrada y salida de vehículos cinco metros cuarenta y cinco centímetros con soportal y Avenida seis. POR EL OESTE; desde soportal de calle quince, cinco metros cuarenta y cinco centímetros con parqueadero uno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA		MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	16	lunes, 28 octubre 2002	693	752

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[5 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 11 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto comparece la señora CRISTINA DEL CARMEN HARB CORDERO, en calidad de Representante Legal de la Sucursal Santo Domingo de los Colorados del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

HIPOTECARIO

DEUDOR

HIPOTECARIO

SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

CASADO(A)

MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	529	lunes, 05 marzo 2007	7426	7445

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 23 agosto 2013

Nombre del Cantón: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 01 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Número de Inscripción : 1170

Folio Inicial: 26099

Número de Repertorio: 6158

Folio Final : 26106



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ELSIDIE SCHWALBE ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1404	miércoles, 11 noviembre 2009	20762	20790

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-10-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027223 certifico hasta el día 2021-10-27, la Ficha Registral Número: 16292.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



[Handwritten signature in blue ink]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 2 8 1 B I F F Y R W



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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **170563266-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
**SILVA CEDENO
LUIS ALFREDO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO**

FECHA DE NACIMIENTO **1959-05-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**
**ANA MARIA
ELSDIE SCHWALBE**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MILITAR SERV. PASIVO** E213312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SILVA NELSON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CEDENO MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **SANTO DOMINGO
2011-09-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-09-14**



000463235

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MONTECRISTI**

PARROQUIA: **MONTECRISTI**

ZONA: **4**

JUNTA No. **0002 MASCULINO**



N° **24802530**
1705632667



CC.N° **1705632667**

SILVA CEDENO LUIS ALFREDO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PR. PRESIDENCIAL LE...

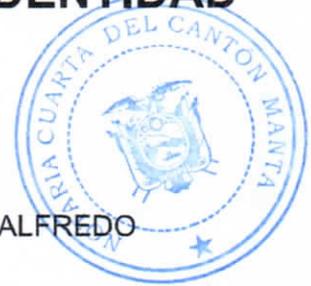


[Signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705632667

Nombres del ciudadano: SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: SILVA QUIROLA NELSON GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO MACIAS MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-646-43004



211-646-43004

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO **1972-11-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
LUIS ALFREDO SILVA CEDENO

Nº **171242434-8**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ELSITDIE MARTINEZ LUIS JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SCHWALBE KATHARINA ROSALIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2017-07-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-07-28**

ICM 17 02 769 29

V4433V4442

00028141




DIRECTOR GENERAL

NOTARIA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MONTECRISTI**

PARROQUIA **MONTECRISTI**

ZONA **4**

JUNTA No. **0001 FEMENINO**

DIGERCIC
CCN **1712424348**

N 41343747
1712424348

28-07-2021

ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Alisson Espinoza
PRESIDENTA/DE LA JRV

CRNE

REPUBLICA DEL ECUADOR

1079000 2021 MAN

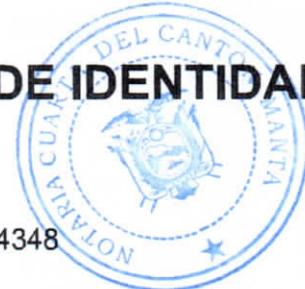


[Handwritten Signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1712424348

Nombres del ciudadano: ELSITDIE SCHWALBE ANA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SILVA CEDEÑO LUIS ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: ELSITDIE MARTINEZ LUIS JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SCHWALBE SHULZE KATHARINA ROSALIA
OTTILIA

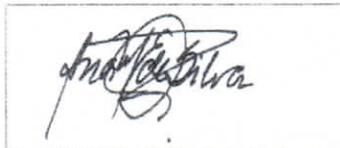
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-646-43610



215-646-43610

Ing. Fernando Alvear C.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT N. 096117608-8
 APELLIDOS Y NOMBRES
DE LA ROSA AYALA MARCO AURELIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
Perú
Ancash
 FECHA DE NACIMIENTO **1962-07-24**
 NACIONALIDAD **PERUANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
AMELIA DAYSE DIAZ ROJAS





IGM 16 09 601-27

INSTRUCCION **INICIAL** PROFESIÓN / OCUPACION **LAS PERMI.POR.LA.LEY** A33432422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DE LA ROSA NIQUE TEOFILO ELEUTERIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **AYALA HORNA RUTH MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL 2016-11-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-11-25**

00117608





DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

[Handwritten signature in blue ink]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
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

Nombres del padre: DE LA ROSA ÑIQUE TEOFILO ELEUTERIO

Nacionalidad: PERUANA

Nombres 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 2021

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-646-43674



211-646-43674

Ing. Fernando Alvear C.

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



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Nombre del Edificio: **STATUS MANTA**
 Ubicación: CALLE 15 ENTRE AVENIDAS 6 Y 7
 Sector: BARRIO CORDOVA, CODIGO # 107
 Clave Catastral: 1043608000
 Permiso de construcción: 054 - 0442
 Fecha: 21/03/02
 Propietario: CONEPAR C.LTDA.
 Profesional: ARQ. NELSON MARTINEZ MANCERO
 Registro Nro.: P-921
 Uso del Suelo: RESIDENCIAL Y COMERCIAL



CUADRO DE ALICUOTAS 1

Nro	DENOMINACION	NIVEL	AREA (m2) CONSTRUIDA	AREA (m2) ABIERTA	ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %
1	Bodega 1	N=0.00	4.20		0.14	0.14
2	Bodega 2	N=0.00	4.30		0.14	0.14
3	Bodega 3	N=0.00	4.30		0.14	0.14
4	Bodega 4	N=0.00	4.30		0.14	0.14
5	Bodega 5	N=0.00	4.30		0.14	0.14
6	Bodega 6	N=0.00	5.35		0.18	0.18
7	Bodega 7	N=0.00	4.15		0.14	0.14
8	Bodega 8	N=0.00	4.35		0.14	0.14
9	Bodega 9	N=0.00	4.35		0.14	0.14
10	Bodega 10	N=0.00	3.65		0.12	0.12
1	Parqueadero 1	N=0.00	13.65		0.45	0.45
2	Parqueadero 2	N=0.00	13.65		0.45	0.45
3	Parqueadero 3	N=0.00	12.45		0.41	0.41
4	Parqueadero 4	N=0.00	13.40		0.44	0.44
5	Parqueadero 5	N=0.00	13.20		0.44	0.44
6	Parqueadero 6	N=0.00	14.80		0.49	0.49
7	Parqueadero 7	N=0.00	16.80		0.56	0.56
8	Parqueadero 8	N=0.00	13.55		0.45	0.45
9	Parqueadero 9	N=0.00	13.45		0.45	0.45
10	Parqueadero 10	N=0.00	13.65		0.45	0.45
11	Parqueadero 11	N=0.00	13.55		0.45	0.45
12	Parqueadero 12	N+3.60	17.55		0.58	0.58
13	Parqueadero 13	N+3.60	13.80		0.46	0.46
14	Parqueadero 14	N+3.60	13.75		0.46	0.46
15	Parqueadero 15	N+3.60	13.90		0.46	0.46
16	Parqueadero 16	N+3.60	13.80		0.46	0.46
17	Parqueadero 17	N+3.60	13.70		0.45	0.45
18	Parqueadero 18	N+3.60	15.15		0.50	0.50
19	Parqueadero 19	N+3.60	13.65		0.45	0.45
20	Parqueadero 20	N+3.60	13.65		0.45	0.45
21	Parqueadero 21	N+3.60	13.40		0.44	0.44
22	Parqueadero 22	N+3.60	13.40		0.44	0.44
23	Parqueadero 23	N+3.60	12.45		0.41	0.41
SUBTOTAL			363.60			



C. 1002

CUADRO DE ALICUOTAS 2

Nro	DENOMINACION	NIVEL	AREA (m2)		ALICUOTA PARCIAL %	ALICUOTA TOTAL %
			CONSTRUIDA	ABIERTA		
1	Local 1	N+0.18	38.00		1.26	1.26
2	Local 2	N+4.40	49.00		1.63	1.63
1	Departamento 1A	N+7.38	145.00		4.81	4.81
2	Departamento 1B	N+7.38	40.00		1.33	1.33
3	Departamento 1C	N+7.38	118.00		3.92	3.92
4	Departamento 1D	N+7.38	135.00		4.48	4.48
5	Departamento 2A	N+10.26	145.00		4.81	4.81
6	Departamento 2B	N+10.26	40.00		1.33	1.33
7	Departamento 2C	N+10.26	118.00		3.92	3.92
8	Departamento 2D	N+10.26	135.00		4.48	4.48
9	Departamento 3A	N+13.14	145.00		4.81	4.81
10	Departamento 3B	N+13.14	40.00		1.33	1.33
11	Departamento 3C	N+13.14	118.00		3.92	3.92
12	Departamento 3D	N+13.14	135.00		4.48	4.48
13	Departamento 4A	N+16.02	145.00		4.81	4.81
14	Departamento 4B	N+16.02	40.00		1.33	1.33
15	Departamento 4C	N+16.02	118.00		3.92	3.92
16	Departamento 4D	N+16.02	135.00		4.48	4.48
17	Departamento 5A	N+18.90	145.00		4.81	4.81
18	Departamento 5B	N+18.90	40.00		1.33	1.33
19	Departamento 5C	N+18.90	118.00		3.92	3.92
20	Departamento 5D	N+18.90	135.00		4.48	4.48
21	Departamento 6B	N+21.78	44.00		1.46	1.46
22	Departamento 6C	N+21.78	118.00		3.92	3.92
23	Departamento 6D	N+21.78	135.00		4.48	4.48
1	Secadero 1	N+21.78		3.20	0.11	0.11
2	Secadero 2	N+21.78		3.20	0.11	0.11
3	Secadero 3	N+21.78		3.20	0.11	0.11
4	Secadero 4	N+21.78		3.20	0.11	0.11
5	Secadero 5	N+21.78		3.20	0.11	0.11
6	Secadero 6	N+21.78		3.20	0.11	0.11
7	Secadero 7	N+21.78		3.20	0.11	0.11
8	Secadero 8	N+21.78		3.20	0.11	0.11
9	Secadero 9	N+21.78		3.20	0.11	0.11
10	Secadero 10	N+21.78		3.20	0.11	0.11
11	Secadero 11	N+21.78		3.20	0.11	0.11
12	Secadero 12	N+21.78		3.20	0.11	0.11
13	Secadero 13	N+21.78		3.20	0.11	0.11
14	Secadero 14	N+21.78		3.20	0.11	0.11
15	Secadero 15	N+21.78		3.20	0.11	0.11
16	Secadero 16	N+21.78		3.20	0.11	0.11
17	Secadero 17	N+21.78		3.20	0.11	0.11
18	Secadero 18	N+21.78		3.20	0.11	0.11
19	Secadero 19	N+21.78		3.20	0.11	0.11
20	Secadero 20	N+21.78		3.20	0.11	0.11
21	Secadero 21	N+21.78		3.20	0.11	0.11
22	Secadero 22	N+21.78		3.20	0.11	0.11
23	Secadero 23	N+21.78		3.20	0.12	0.12
SUBTOTAL			2,574.00	74.00		100.00

(Sub)

CUADRO DE AREAS DE USO COMUNAL

Nro	DENOMINACION	NIVEL	AREA (m2) ABIERTA	TOTAL AREA M2
1	Retiros de construcción (SOPORTAL)	De N=0.00 a N+4.40	125.80	125.80
2	Vivienda de conserje	N+7.38		7.70
3	Circulación peatonal comunal	TODOS		287.14
4	Circulación vehicular	N=0.00 y N+3.0		257.65
5	Circulac.peatonal comunal de secaderos	N+24.66	57.30	57.30
6	Terraza comunal con BBQ y Baño	N+24.66	291.70	291.70
7	Servicios Generales (ASCENSOR, CUARTO DE MAQUINAS, CAMARA DE TRANSFORMACION, CUARTO PARA GRUPO DE EMERGENCIA, CISTERNA, CUARTO DE BOMBAS, DUCTOS PARA INSTALACIONES, TANQUE ELEVADO	TODOS		65.90
TOTAL			474.80	1,093.19

AREA TOTAL DEL TERRENO
 AREA TOTAL DE CONSTRUCCION

554.88 m2
 3,011.60 m2



[Handwritten signature]

EL PROPIETARIO
 Ing. Patricio Sáenz Ortega
 Gerente de CONEPAR C.LT(DA).
 C.I. 170389245-3

[Handwritten signature]

EL PROFESIONAL
 Arq. Nelson Martínez Mancero
 LIC. PROF. P-921



[Faint rectangular stamp or text at the bottom of the page]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170563266-7

SILVA CEDENO LUIS ALFREDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 12 MAYO 1959
 0086 00346 M SEXO
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1959



[Signature]

ECUATORIANA***** E21331222

CASADO ANA MARIA ELSIDIE SCHWALBE
 SUPERIOR MILITAR SERV. PASIVO

NELSON SILVA
 MARIA CEDENO
 STO. DOMINGO DE LOS CLAYES/04/2003
 26/04/2015

REN 0540134
 Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

26 DE NOVIEMBRE DEL 2006

264 - 002 - 1705632667
 NUMERO CECULA

Elecciones SILVA CEDENO LUIS ALFREDO

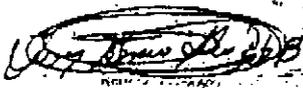
PROVINCIA MANABI



REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA No. 050082498-2

ALCAZAR BAQUERO FAUSTO RAMIRO
 30 MAYO 1936
 COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ
 02 054 9082
 COTOPAXI/LATACUNGA
 LA MATRIZ 36



ECUATORIANA***** Y4343Y4242

CASADO NATILBE GUADALUPE ROBRIGUEZ
 SUPERIOR ING. CIVIL

MANUEL ALCAZAR
 NIDIA BAQUERO
 QUITO 24/09/96
 24/09/2008

586047



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

26 DE NOVIEMBRE DEL 2006

150 - 002 - 0500824982
 NUMERO CECULA

ALCAZAR BAQUERO FAUSTO RAMIRO

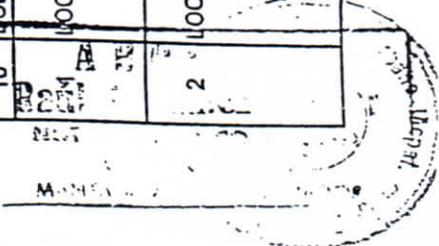
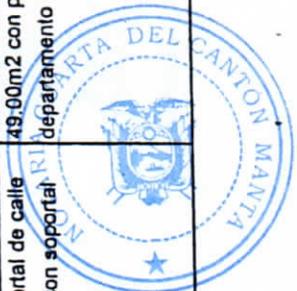
PROVINCIA MANABI



C DIECISEIS)
(ocho)

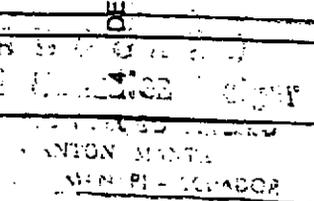
CUADRO DE LINDEROS 3

NRO.	DENOMINACION	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	SUPERIOR(m2)	INFERIOR(m2)
2	BODEGA 2	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 3	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 1	Desde Bodega 3, 1.55m con circulación peatonal	Desde Bodega 1, 1.55m con subsuelo de Av. 7	4.30m2 con soportal de Av.7.	4.30m2 con terreno natural del lote
3	BODEGA 3	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 4	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 2	Desde Bodega 4, 1.55m con circulación peatonal	Desde Bodega 2, 1.55m con subsuelo de Av. 7	4.30m2 con soportal de Av.7.	4.30m2 con terreno natural del lote
4	BODEGA 4	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 5	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 3	Desde Bodega 5, 1.55m con circulación peatonal	Desde Bodega 3, 1.55m con subsuelo de Av. 7	4.30m2 con soportal de Av.7.	4.30m2 con terreno natural del lote
5	BODEGA 5	Desde subsuelo de Av.7 1.85m con Bodega 6 y 0.90m con parte de par- queadero 6.	Desde subsuelo de Av.7 2.75m con Bodega 4.	Desde Parqueadero 6 1.55m con circulación peatonal.	Desde Bodega 4, 1.55m con subsuelo de Av. 7	4.30m2 con soportal de Av.7.	4.30m2 con terreno natural del lote
6	BODEGA 6	Desde subsuelo de Av.7 1.35m con propiedad de Emilio Furlán.	Desde subsuelo de Av.7 1.85m con Bodega 5	Desde propiedad de Emi- lio Furlán, 2.70m con par- queadero 6.	Desde Bodega 5, 2.80m con subsuelo de Av. 7	5.35m2 con soportal de Av.7.	5.35m2 con terreno natural del lote
7	BODEGA 7	Desde circulación peato- nal 2.90m con Bodega 8.	Desde circulación peato- nal 2.90m con circulación peatonal.	Desde Bodega 8, 1.45m con Parqueadero 5.	Desde circulación peato- nal 1.45m con circulación peatonal	4.15m2 con piso de Lo- cal 2.	4.15m2 con terreno natural del lote
8	BODEGA 8	Desde circulación peato- nal 2.90m con Bodega 9.	Desde circulación peato- nal 2.90m con Bodega 7.	Desde Bodega 9, 1.50m con Parqueadero 5.	Desde Bodega 7, 1.50m con circulación peatonal.	4.35m2 con piso de Lo- cal 2.	4.35m2 con terreno natural del lote
9	BODEGA 9	Desde circulación peato- nal 2.90m con Bodega 10	Desde circulación peato- nal 2.90m con Bodega 6.	Desde Bodega 10, 1.50m con Parqueadero 5.	Desde Bodega 8, 1.50m con circulación peatonal.	4.35m2 con piso de Lo- cal 2.	4.35m2 con terreno natural del lote
10	BODEGA 10	Desde circulación peato- nal 2.40m con Parqued. 8	Desde circulación peato- nal 2.40m con Bodega 9.	Desde Parqueadero 8, 1.50m con Parqued. 5	Desde Bodega 9, 1.50m con circulación peatonal.	3.65m2 con piso de Lo- cal 2 y parte de rampa	3.65m2 con terreno natural del lote
1	LOCAL 1	Desde Parqueadero 1 6.10m con circulación de Parqueadero 1 y 0.80m con soportal.	Desde Parqueadero 1, 6.90m con soportal de calle 15.	Desde entrada y salida de vehículos, 5.45m con soportal Av.8.	Desde soportal de calle 15, 5.45m con parquea- dero 1.	38.00m2 con terreno natural del lote	38.00m2 con terreno natural del lote
2	LOCAL 2	Desde soportal de Av.7, 7.10m con rampa de acce- so a parqueadero N+3.60	Desde soportal de Av.7, 4.75m con soportal de calle 15, y hacia adentro en ángulo de 45°, 3.25m con acceso principal	Desde rampa de acceso a parqueadero N+3.60 0.45m con rampa y 4.45 m con el Lobby y caunter de información.	Desde soportal de calle 15, 4.20m con soportal de Av.7.	49.00m2 con piso de departamento 1A	49.00m2 con cubierta Bodegas 7,8,9,10, par- queadero 5 y parte de circulación peatonal

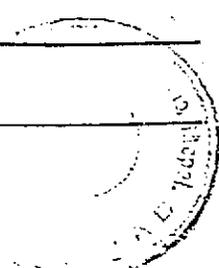


CUADRO DE LINDEROS 5

NRO.	DENOMINACIÓN	NORTE (m)	SUR (m)	ESTE (m)	OESTE (m)	SUPERIOR(m ²)	INFERIOR(m ²)
3	DEPARTAMENTO 1C	Desde circulación peatonal N+7.38, 14.85m con departamento 1D y 1.70m con retiro a terraza de departamento 1D.	Desde departamento 1B, 14.30m con calle 15.	Desde retiro a departamento 1D, 4.55m con la Av.6. De este punto, formando un <90° hacia adentro. 1.70m con la calle 15. De este punto, formando un <80° hacia afuera 0.45m con la Av. 6. De este punto, formando un <90° hacia adentro, 0.50m con calle 15. De este punto, formando un <90° hacia afuera, 2.35m con la Av. 6	Desde fachada a la calle 15, 5.70m con departamento 1B y 1.75m con circulación peatonal N+7.38.	118.00m ² con piso de departamento 2c.	84.75m ² con cubiertas de parqueaderos 18, 19, 20, 21, 22, 1.55m ² de soportal de la calle 15 y 1.70m ² de circulación vehicular de N+3.60.
4	DEPARTAMENTO 1D	Desde retiro a propiedad de Emilio Furián, 3.90m con propiedad de Emilio Furián. De este punto, formando un < 80°, 0.30m con Av.6. De este punto, formando un < 90°, 12.85m con propiedad de Emilio Furián.	Desde circulación peatonal N+7.38, 14.85m con departamento 1C y 1.10m con retiro a dormitorio master de departamento 1C.	Desde retiro a propiedad de Emilio Furián, 1.35m con Av.6. De este punto formando un < 90°, hacia afuera, 0.45m. con retiro a propiedad de Emilio Furián. De este punto formando un <90° hacia adentro, 0.50m con la Av.6. De este punto, formando un <90° hacia afuera, 1.10m con retiro apropiada de Emilio Furián. De este punto un arco de 5.75m con la Av.6. De este punto, 1.10m con departamento 1C. De este punto formando un <90° hacia afuera, 0.35m con Av.6.	Desde departamento 1C 1.60m con circulación peatonal N+7.38. De este punto formando un < 90° hacia afuera, 1.55m con circulación peatonal N+7.38. De este punto, formando un < 90° hacia adentro, 2.55m con retiro a departamento 1A. De este punto formando un <90° hacia afuera, 0.80m con retiro circulación peatonal N+7.38. De este punto, formando un < 90° hacia adentro, 3.80m con retiro a propiedad de Emilio Furián.	135.00m ² con piso de departamento 2D.	35.75m ² de cubiertas de parte de parqueaderos 13, 14, 15, 16, Y 17. 99.25m ² de circulación vehicular N+3.60



 MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE MACORIS



C D12C(2070)



I. Municipalidad de Manta

(J.R.23)
(Nueve)

PROPIEDAD HORIZONTAL

(SI ETE)

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 Melgar
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Dirección: Calle 9 Av. 4 Teléfonos 611471 - 611479 - 611550 Fax 611714 Casilla 13-05-4032

Correo Electrónico: mimu@sys...
Raúl González Melgar

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOT. T. F. TERCERO
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

261087

Quito, 2 de mayo del 2006

Señor
ING. PATRICIO MANUEL SAENZ ORTEGA
Ciudad.

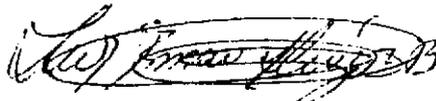
De mi consideración:

La Junta General Universal de socios de "DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA. LTDA." celebrada el día 2 de mayo del 2006, tuvo a bien nombrar a usted como **GERENTE** de la Compañía por el periodo de **DOS AÑOS**, con todas las atribuciones y obligaciones señaladas en la Ley y en los Estatutos de la Compañía.

La Compañía se constituyó en la ciudad de Quito, el día 14 de febrero de 1989, mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto del cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 17 de mayo de 1989, bajo el No. 913.

Particular que comunico a Usted para los fines legales consiguientes.

Atentamente,



ING. FAUSTO RAMIRO ALCAZAR BAQUERO
Presidente

NOTARIA Jera DEL CANTON Manta.
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual al original. Que me ha presentado y demostro el Interes

Manta, **17 AGO 2006**

EL NOTARIO

Ab. Raúl González Melgar

EN QUITO, A 2 DE MAYO DEL 2006
ACEPTO EL NOMBRAMIENTO
QUE ANTECEDE.



ING. PATRICIO MANUEL SAENZ ORTEGA
C.I. 170389245-3



Con esta fecha que se inscribe el presente documento bajo el N° **7.989** del Tomo **13** de Nombramientos Tomo
Quito a **16. AGO. 2006**

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA ES EL GERENTE



REGISTRO MERCANTIL

Raúl Gaybor Secaira
Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTON QUITO

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE "DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA.LTDA."

En la ciudad de Quito, a primer día del mes de diciembre del dos mil dos, a las diez y siete horas, en el domicilio de la Compañía, situado en la avenida de los Shyris # N 4171 y Seis de Diciembre de esta ciudad de Quito, con la presencia de la totalidad del capital suscrito y pagado, representado por los siguientes socios:



- 1.- Ing. Patricio Manuel Saenz Ortega, propietario de 9.999 participaciones.
- 2.- Ing. Fausto Ramiro Alcazar Baquero, propietario de 10.000 participaciones.
- 3.- Sr. Robinson Vinicio Diaz Guevara, propietario de 1 participación.

Estando reunido todo el capital, los concurrentes aceptan por unanimidad celebrar la Junta General Universal de Socios, por lo cual se instala y se acogen a lo que dispone el artículo 280 de la Ley de Compañías.

Preside la reunión el Ing. Ramiro Alcazar, Presidente de la Compañía y actúa como Secretario el Gerente de al Compañía Ing. Patricio Saenz O.

El Presidente propone a los asistentes el único punto de orden del día:

Mediante reunión sostenida con la Junta General de Socios el primero de febrero del año 2002 se decidió autorizar al Ing. Ramiro Alcazar Baquero la venta de los locales comerciales, de conformidad con la autorización otorgada por la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Status Manta, ubicado en la calle 15 entre Av. 6 y 7 de la ciudad de Manta.

Lo cual se puso en consideración de los socios el orden del día propuesto y es aceptado y aprobado por unanimidad.

Se concede un receso para la redacción del Acta respectiva, luego de lo cual se reinstalará la Junta, dándose lectura a la ante dicha resolución, la misma que aprueba por unanimidad.

Se levanta la Junta General Universal de Socios, siendo las diez y nueve horas.

ING. RAMIRO ALCAZAR B
PRESIDENTE DE CONEPAR C. LTDA.



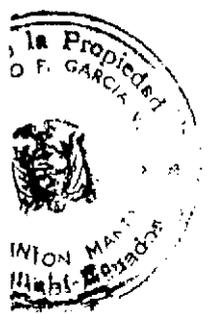


TIFICO: Que la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Status Manta, autorizada en la Notaría Tercera de Manta, el 17 de Octubre del 2002, otorgada por la Empresa Diseño Calculo, Construcción, Financiamiento y ventas "CONEPAR CIA. LTDA, queda legalmente inscrita bajo el N.-16, del Registro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General bajo el N.-4.977, y el Plano bajo el N.-20, del Registro de Planos, anotada en el Repertorio General bajo el N.-4.978, en ésta fecha.

Manta, Octubre 28 del 2002.

(F).

[Handwritten Signature]
Dr. Patricia F. García V.
 Registrador de la Propiedad
 Cantón - Manta



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 entres sus copropietarios.



CAPITULO II

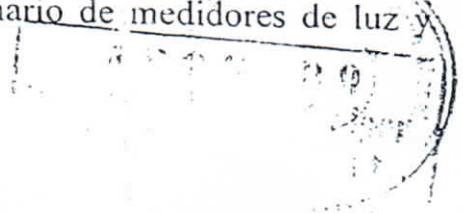
Art. 2.- DEL CONDOMINIO STATUS MANTA.- El Edificio STATUS MANTA, está construido sobre un terreno ubicado en la Calle 15 entre Avenidas 6 y 7, barrio Córdova de la Ciudad de Manta.

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



annario 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"

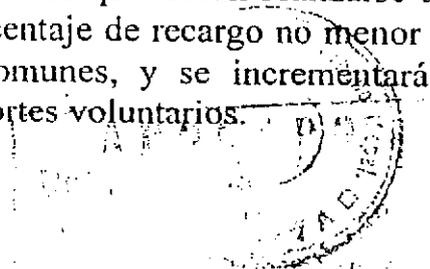
Art. 4.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Cada copropietario del Edificio STATUS MANTA es dueño exclusivo de su respectivo inmueble: departamentos, almacenes, estacionamientos, bodegas y secaderos; lo es también de sus accesorios: instalaciones de agua, desagües, electricidad, videoportero y teléfonos desde la acometida general del entrepiso 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 ~~alcuotas ordinarias~~ así como las extraordinarias serán satisfechas ~~mensualmente~~ en los primeros diez



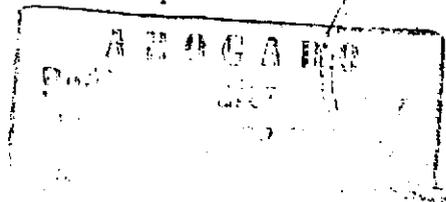
Handwritten signature and a rectangular stamp at the bottom of the page.

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;

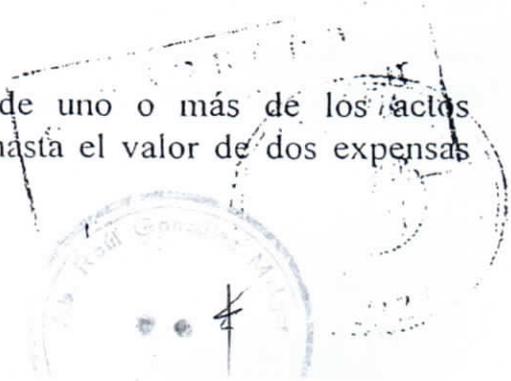


- h) Colocar rótulos o letreros luminosos adicionales fuera del espacio destinado para ello. En este último caso se deberá solicitar la autorización de la Asamblea, pues los posibles letreros adicionales no deberán interferir con las fachadas del edificio, molestar a los departamentos con la luminosidad o interferir la vista;
- i) Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar enseres 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

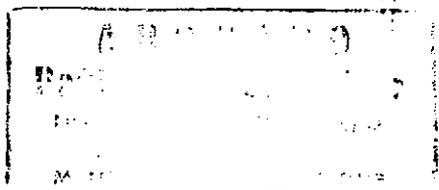
Art. 13.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, regula la administración, seguridad y conservación del Edificio STATUS MANTA, así como regula las relaciones entre los propietarios de los diferentes departamentos y locales comerciales 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 condueños 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



... y 70 (5 control)

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.

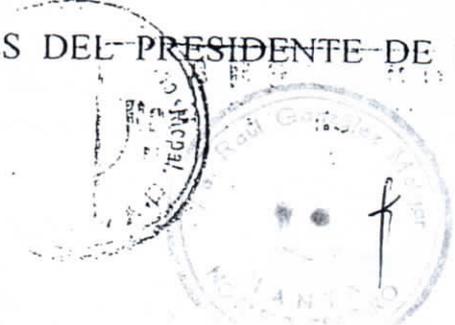
Art. 21.- Las Resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes, excepto en los casos que indique el Reglamento General y en los siguientes, en que se requerirá de por lo menos el 75% de los votos de los asistentes:

- 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.

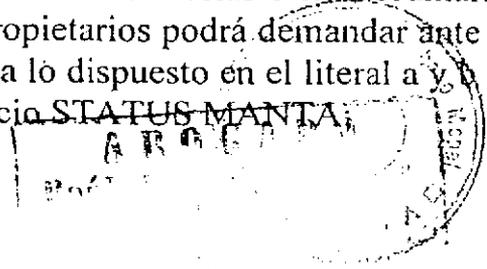
Art.22.- Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios requerirá de la aprobación del 75% de los votos totales de los copropietarios, computando estos votos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo DOCE de este Reglamento Interno.

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;



- (Omnis)
- 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

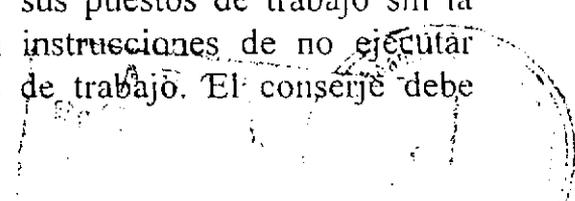
- a) El Administrador será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el período de un año y podrá ser reelegido a pedido de la Asamblea;
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio STATUS MANTA, con el mayor celo, eficacia, y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, 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;



- CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
- 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 visitantes;
- 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.

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



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page.

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

