

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: 2355

Número de Repertorio: 5506

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

1.- Con fecha cuatro de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2355 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300031133	SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS	COMPRADOR
1390061184001	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3193527009	83662	COMPRAVENTA
VIVIENDA	3193527008	83672	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 04 septiembre 2023

Fecha generación: miércoles, 06 septiembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 5 2 6 1 0 Z L F 9 C P





Factura: 001-002-000019045



20231308007P01263

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308007P01263					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE AGOSTO DEL 2023, (12:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.	REPRESENTANDO A	RUC	1390061184001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DIANA SOFIA CEVALLOS SALTOS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300031133	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		8000.00					


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
 Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 CANTÓN MANTA, MANABÍ, ECUADOR



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



FOR THE...
...
...
...

...
...

...

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA JOSE LUIS
CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA.
LTDA. A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA DE JESUS
SALTOS CALDERERO.-**



POR: \$ 8.000,00

DI: 2 COPIAS.

A.M.

20231308007P01263 .- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VEINTICUATRO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON MANTA**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH-dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen: UNO: La señorita **DIANA SOFIA CEVALLOS SALTOS**, Ecuatoriana, de estado civil soltera; teléfono: 0992980082, domiciliada en esta ciudad de Manta vía a San Mateo, Ciudad del Mar, lote 03, provincia de Manabí, con correo electrónico dianacevallos88@hotmail.com, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres uno cero ocho cuatro cinco ocho nueve guion cuatro (131084589-4); por los derechos que representa de la **COMPAÑÍA**


 Jra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA., en su calidad de Gerente General y Representante Legal, según nombramiento que se adjunta como habilitante; y, DOS: La señora **JUANA DE JESUS SALTOS CALDERERO**, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, Dirección: Ciudad de Manta vía a San Mateo, Urbanización, Ciudad del Mar, Teléfono: 0995931500, Correo: juanisaltos@hotmail.com, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero tres uno uno tres tres (1300031133), por sus propios derechos; los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta, quienes mostraron sus documentos de ciudadanía que me fueron presentados y devueltos a los interesados y expresamente me solicitan y autorizan se obtenga el correspondiente certificado electrónico de datos de identidad ciudadana tomados del sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación que se agregan a la presente escritura; idóneos, capaces para contratar y poder obligarse recíprocamente, a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar un Contrato de

COMPRAVENTA, la misma que se redacta al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones que a continuación se detallan: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señorita **DIANA SOFIA CEVALLOS SALTOS**, titular de la cedula de ciudadanía número 1310845894 de estado civil soltera, de 34 años de edad, de ocupación empleada particular, teléfono: 0992980082, domiciliada en esta ciudad de Manta vía a san mateo, ciudad del mar, lote 03, provincia de Manabí con correo electrónico dianacevallos88@hotmail.com por los derechos que representa como Gerente General de la Inmobiliaria **“JOLCIJOS”** Compañía Limitada, según Nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante y a quien se denominará como **“LA COMPAÑIA VENDEDORA”**; y, por otra parte la señora **JUANA DE JESUS SALTOS CALDERERO**, titular de la cedula de ciudadanía número 130003113-3, de estado civil casada, de ocupación/profesión Ejecutiva del Hogar, Dirección: Ciudad de Manta vía a San Mateo, Urbanización, Ciudad del Mar, Teléfono: 0995931500, Correo: juanisaltos@hotmail.com, por sus propios derechos y a quien se denominará como la **“COMPRADORA”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Compañía vendedora manifiesta que es dueña y propietaria de los siguientes lotes: **1.-** Vivienda A-8, del conjunto Habitacional SAN TELMO, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lote número Veintisiete de la manzana I- Uno, ubicado en la Urbanización EL PORVENIR, de la

parroquia Tarqui del Cantón Manta. **VIVIENDA A-8:** Vivienda signada con el numero A-8 que consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja está compuesta de Sala-Comedor, Cocina, Baño completo y Patio general en la Planta Alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **Vivienda A-8: Planta Baja.** Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda A-9 con 4.00 mts. Por el Sur: Lindera con patio de la misma vivienda A-8 con 4.00 mts. Por el Este: Lindera con área común con 6.075mts. Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 6,075mts. **Vivienda A-8: Planta Alta.** Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con Planta Alta de la vivienda A-9 con 4,00mts. Por el Sur: Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-8 con 4.00 mts. Por el Este: Lindera con vacío de área común con 6.075 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío de calle pública No. 298 con 6.075 mts. **Vivienda A-8: Patio General.** Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la misma vivienda A-8 con 4,00 mts. Por el Sur: Lindera con patio y vivienda A-7 Y partiendo del vértice Nor Este hacia el Este con 2,05mts, luego gira al norte con 0.05mts, luego gira 90° hacia el Este con 1,95mts. Por el Este: Lindera con Área Común con

2,00mts. Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 2,05mts.

TOTAL DE VIVIENDA A -8. AREA NETA 56,70 M2. ALICUOTA 0,1093%. AREA DE TERRENO 54,63m2. AREA COMUN 21.59m2. AREA TOTAL 78,29m2. 2.- Vivienda A-9, del conjunto Habitacional SAN TELMO, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lote número Veintisiete de la manzana I- Uno, ubicado en la Urbanización EL PORVENIR, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. **VIVIENDA A-9:** Vivienda signada con el numero A-9 que consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja está compuesta de Sala-Comedor, Cocina, Baño completo y Patio general en la Planta Alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:

Vivienda A-9: Planta Baja. Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con el patio de la misma vivienda con 4.00 mts. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda A-8 con 4.00 mts. Por el Este: Lindera con área común con 6.075mts. Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 6,075mts. **Vivienda A-9: Planta Alta.** Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacío de patio de esta misma vivienda con 4.00mts. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda A-8 con 4.00 mts. Por el Este: Lindera con vacío de área común con 6.075 mts Por el Oeste: Lindera con vacío de calle pública No. 298 con


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

6.075 mts. **Vivienda A-9: Patio General.** Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con área común con 5,98 mts. Por el Sur: Lindera con la misma vivienda A-9 con 4.00 mts. Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 4,44mts. TOTAL, DE VIVIENDA A -9 AREA NETA 57,48 M2. ALICUOTA 0,1107%. AREA DE TERRENO 55,39m2. AREA COMUN 21.88m2. AREA TOTAL 79,36m2, que los adquirió, por compra a los señores: José Luís Cevallos Holguín y Segunda Perfecta Dolores Mendoza, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el trece de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el once de julio del mismo año de su otorgamiento; Con fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y cinco, tiene inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepción de Terrenos, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el veintinueve de julio de mil novecientos ochenta cinco; Con fecha treinta de septiembre del año dos mil cinco, tiene inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Aprobación de Plano de urbanización y Lotización, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el trece de septiembre del año dos mil cinco. Con fecha jueves 27 de octubre del 2011. Se encuentran inscritas las escrituras públicas de CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

SAN TELMO y CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, celebradas en la notaría pública Cuarta del Cantón Manta, el día lunes, 17 de octubre del 2011. Los predios predio descritos a la presente fecha están libre de gravamen. **TERCERA: VENTA.-** Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, la Compañía vendedora, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, las VIVIENDAS A-8, Y A-9, del CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, ubicado en la Urbanización EL PORVENIR, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, detallados en la cláusula del antecedente. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los terrenos descritos como los vendidos; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: CLAUSULA ESPECIAL:** La representante Legal de la Compañía manifiesta que la parte compradora, adquirió los terrenos descritos, por el valor de CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 4.000,00), cada uno; por lo que la representante legal de la Compañía


Dra. María Victoria Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANTAS - ECUADOR

manifiesta que el valor entregado a la compañía por parte de la compradora fue únicamente de OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 8.000,00), por concepto de compra de los terrenos antes descritos. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 8.000,00) que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores. Cabe mencionar que el avalúo municipal es de \$ 15.367.19.- **SEXTA: ORIGEN DE FONDOS.-** Además la compradora declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que la compradora exime a la vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos. **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora, faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado). Dr. Tito Mendoza. Matrícula 13-2009-236.- FORO

DE ABOGADOS CONSEJO NACIONAL JUDICATURA. Hasta Aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabala y todos sus adicionales se hallan pagados y conforme a sus comprobantes que se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes tanto la parte vendedora como la parte compradora donde se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto, junto conmigo la Notaria, de todo lo cual. **DOY FE**

Diana Cevallos S.



DIANA SOFIA CEVALLOS SALTOS
C.C. 1310845894
COMPAÑÍA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.
RUC: 1390061184001
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

Juana de Jesus Saltos Calderero



JUANA DE JESUS SALTOS CALDERERO
C.C. 1300031133

 Dña. Juana de Jesus Saltos Calderero
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Maria Beatriz Ordóñez Zumbano
LA NOTARIA.-
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zumbano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÒN.

LA NOTARIA.-



Maria Beatriz Ordonez
Dra. Maria Beatriz Ordonez Sambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANABÍ - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

83672

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018000
Certifico hasta el día 2023-07-04:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: martes, 04 julio 2023

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: conjunto Habitacional SAN TELMO

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda A-8, del conjunto Habitacional SAN TELMO, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lote número Veintisiete de la manzana I-Uno, ubicado en la Urbanización EL PORVENIR, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

VIVIENDA A-8:

Vivienda signada con el numero A-8 que consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja está compuesta de Sala-Comedor, Cocina, Baño completo y Patio general en la Planta Alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:

Vivienda A-8: Planta Baja

Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda A-9 con 4.00 mts.

Por el Sur: Lindera con patio de la misma vivienda A-8 con 4.00 mts.

Por el Este: Lindera con área común con 6.075mts.

Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 6,075mts.

Vivienda A-8: Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda

Por el Norte: Lindera con Planta Alta de la vivienda A-9 con 4,00mts.

Por el Sur: Lindera con vacío de patio de la misma vivienda A-8 con 4.00 mts.

Por el Este: Lindera con vacío de área común con 6.075 mts

Por el Oeste: Lindera con vacío de calle pública No. 298 con 6.075 mts.

Vivienda A-8: Patio General

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con la misma vivienda A-8 con 4,00 mts.

Por el Sur: Lindera con patio y vivienda A-7 Y partiendo del vértice Nor Este hacia el Este con 2,05mts, luego gira al norte con 0.05mts, luego gira 90° hacia el Este con 1,95mts.

Por el Este: Lindera con Área Común con 2,00mts.

Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 2,05mts.

TOTAL DE VIVIENDA A -8. AREA NETA 56,70 M2. ALICUOTA 0,1093%. AREA DE TERRENO 54,63m2. AREA COMUN 21.59m2. AREA TOTAL 78,29m2.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13 sábado, 09 febrero 1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	782 miércoles, 11 julio 1984	1754	1756
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	945 miércoles, 31 julio 1985	2552	2553
PLANOS	APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION	20 viernes, 30 septiembre 2005	143	166
PLANOS	PLANOS	40 jueves, 27 octubre 2011	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 jueves, 27 octubre 2011	1526	1563

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
(1 / 6) PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: sábado, 09 febrero 1946

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 febrero 1946

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 13

Folio Inicial: 5

Número de Repertorio: 79

Folio Final : 5

a.-Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luís, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo que tiene los siguientes medidas y linderos Por el frente camino publico que conduce de Manta a Montecristi. Por atras y el costado derecho con terrenos baldios y por el otro lado con terrenos de Carlos Klaeschen , Manuel A. Delgado, Francisco Lopez, Segundo Reyes Lopez, Filiberto Lopez, Lorenzo Avila, Manuel Gallo, Manuel Antonio Delgado, Juan Mero y Manuel Chavez. Del mismo se han realizado desmembraciones. A sí mismo los señores Jorge Humberto y José Luís Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños Pro indivisos hasta la fecha , hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luís Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luís Cevallos Holguín , con lo que esta último es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luís Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA

HEREDERO CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO
HEREDERO CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO

NO DEFINIDO
NO DEFINIDO

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 11 julio 1984

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 abril 1984

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La INMOBILIARIA JOLCIJOS C. LTDA, representada por el Sr. Luis Adolfo Cevallos Mendoza, Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta., Con una extensión de terreno o sea una área que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE dos mil cuarenta metros POR EL SUR dos mil noventa y un metros cincuenta centímetros POR EL ESTE doscientos treinta metros y POR EL OESTE trescientos diecinueve metros y linda POR EL NORTE con terrenos de los vendedores POR EL SUR con quebrada seca y terrenos de los vendedores POR EL ESTE con terrenos de los vendedores y POR EL OESTE con terrenos de propiedad del señor Juan Aliatis

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORES	CASADO(A)	MANTA

***Registro de : COMPRA VENTA**
[3 / 6] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: miércoles, 31 julio 1985

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 julio 1985

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada, Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirio la Compañia Jolcijos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 6] APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañia Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



Número de Inscripción : 782

Folio Inicial: 764

Número de Repertorio: 1079

Folio Final: 1756

AUTORIDAD COMPETENTE: MUNICIPIO DE MANTA
PROPIETARIO: INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA

NO DEFINIDO
NO DEFINIDO
MANTA
MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 27 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas, numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas unifamiliares-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 27 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO. Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas, numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas unifamiliares-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
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 2023-07-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018000 certifico hasta el día 2023-07-04, la Ficha Registral Número: 83672.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 7 4 2 5 L U W 7 R G 0



AB



El
Cambio
Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Nº 072023-096845

Nº ELECTRÓNICO : 227960

Fecha: 2023-07-24

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: 3-19-35-27-008

Ubicado en: CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-8(PB.PA.PATIO GRAL.)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 56.7 m²
Área Comunal: 21.59 m²
Área Terreno: 54.63 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390061184001	CIA.INMOB.JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,009.30
CONSTRUCCIÓN: 2,052.01
AVALÚO TOTAL: 8,061.31
SON: OCHO MIL SESENTA Y UN DÓLARES 31/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197724SLNLWJY

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: 2023-07-25 14:54:31



N° 082023-097645

Manta, miércoles 02 agosto 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 3-19-35-27-008 perteneciente a CIA.INMOB.JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTDA . con C.C. 1390061184001 ubicada en CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-8(PB.PA.PATIO GRAL.) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$8,061.31 OCHO MIL SESENTA Y UN DÓLARES 31/100.

NO UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 01 septiembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1985258M8DYKP

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/2023/177903
DE ALCABALAS

Fecha: 01/08/2023

Por: 64.49

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

Vence: 01/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA

Identificación:
1390061184001

Teléfono: 0987930552

Correo: jolcijos@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS

Identificación: 1300031133 **Teléfono:** NA

Correo: CGF@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-874516



PREDIO: Fecha adquisición: 31/07/1985

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-19-35-27-008	8,061.31	54.63	CONJ.HABIT.SANTELMOVIV.A8PB.PA.PATIOGRAL.	8,061.31

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	80.61	40.30	0.00	40.31
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	24.18	0.00	0.00	24.18
Total=>		104.79	40.30	0.00	64.49

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			40.30
Total=>				40.30



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469974

Contribuyente

CIA.INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA..

Identificación

13xxxxxxxx4001

Control

000003834

Nro. Título

469974

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-07

2023-09-07

Descripción

Detalles

Año/Fecha

08-2023/09-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-19-35-27-008, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-07 12:47:09 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

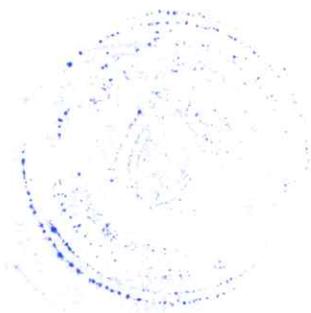
\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**





**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

83662

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018001
Certifico hasta el día 2023-07-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 03 julio 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: conjunto Habitacional SAN TELMO

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda A-9, del conjunto Habitacional SAN TELMO, construido sobre el cuerpo de terreno signado como lote número Veintisiete de la manzana I-Uno, ubicado en la Urbanización EL PORVENIR, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

VIVIENDA A-9:

Vivienda signada con el numero A-9 que consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja está compuesta de Sala-Comedor, Cocina, Baño completo y Patio general en la Planta Alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:

Vivienda A-9: Planta Baja

Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con el patio de la misma vivienda con 4.00 mts.

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda A-8 con 4.00 mts.

Por el Este: Lindera con área común con 6.075mts.

Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 6,075mts.

Vivienda A-9: Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda

Por el Norte: Lindera con vacío de patio de esta misma vivienda con 4.00mts.

Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda A-8 con 4.00 mts.

Por el Este: Lindera con vacío de área común con 6.075 mts

Por el Oeste: Lindera con vacío de calle pública No. 298 con 6.075 mts.

Vivienda A-9: Patio General

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con área común con 5,98 mts.

Por el Sur: Lindera con la misma vivienda A-9 con 4.00 mts.

Por el Oeste: Lindera con calle pública No. 298 con 4,44mts.

TOTAL, DE VIVIENDA A -9 AREA NETA 57,48 M2. ALICUOTA 0,1107%. AREA DE TERRENO 55,39m2. AREA COMUN 21.88m2. AREA TOTAL 79,36m2.

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13 sábado, 09 febrero 1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	782 miércoles, 11 julio 1984	1754	1756
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	945 miércoles, 31 julio 1985	2552	2553
PLANOS	APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION	20 viernes, 30 septiembre 2005	143	166
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34 jueves, 27 octubre 2011	1526	1563
PLANOS	PLANOS	40 jueves, 27 octubre 2011	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] **PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL**

Inscrito el: sábado, 09 febrero 1946

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA PRIMERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 05 febrero 1946**

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : **13**

Folio Inicial: **5**

Número de Repertorio: **79**

Folio Final : **5**

a.-Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luís, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarquí de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo que tiene los siguientes medidas y linderos Por el frente camino publico que conduce de Manta a Montecristi. Por atras y el costado derecho con terrenos baldíos y por el otro lado con terrenos de Carlos Klaeschen , Manuel A. Delgado, Francisco Lopez, Segundo Reyes Lopez, Filiberto Lopez, Lorenzo Avila, Manuel Gallo, Manuel Antonio Delgado, Juan Mero y Manuel Chavez. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luís Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los conductores Pro indivisos hasta la fecha , hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma El señor José Luís Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al conductor señor José Luís Cevallos Holguín , con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia, recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios.El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conductor también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luís Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDERO	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 11 julio 1984

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 abril 1984

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La INMOBILIARIA JOLCIJOS C. LTDA, representada por el Sr. Luis Adolfo Cevallos Mendoza. Compraventa relacionada con un terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta., Con una extensión de terreno o sea una área que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE dos mil cuarenta metros POR EL SUR dos mil noventa y un metros cincuenta centímetros POR EL ESTE doscientos treinta metros y POR EL OESTE trescientos diecinueve metros y lindera POR EL NORTE con terrenos de los vendedores POR EL SUR con quebrada seca y terrenos de los vendedores POR EL ESTE con terrenos de los vendedores y POR EL OESTE con terrenos de propiedad del señor Juan Aliatis

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 6] PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

Inscrito el: miércoles, 31 julio 1985

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 julio 1985

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta,Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada,Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirió la Compañía Jolcijos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 6] APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION

Inscrito el: viernes, 30 septiembre 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 septiembre 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MUNICIPIO DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 782

Número de Repertorio: 1079

Folio Inicial: 1754

Folio Final: 1756

Número de Inscripción : 945

Folio Inicial: 2552

Número de Repertorio: 1346

Folio Final : 2553

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 143

Número de Repertorio: 4727

Folio Final : 166

PROPIETARIO

INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 27 octubre 2011

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 1526

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6348

Folio Final : 1563

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 octubre 2011

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO. Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas unifamiliares-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 27 octubre 2011

Número de Inscripción : 40

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6349

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 octubre 2011

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SAN TELMO, Se compone de nueve viviendas Unifamiliar adosados entre si, formando tres grupos de la siguientes manera, un grupo conformado por las viviendas Numeros A.1 y A-2, del segundo grupo conformado de las viviendas. numeros A-3- A-4. A-5, A-6 y A-7, , y el tercer grupo conformado por las viviendas numeros A-8. y A-9. dando un total de 9 viviendas unifamiliares-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
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 2023-07-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018001 certifico hasta el día 2023-07-03, la Ficha Registral Número: 83662.



MANTA
ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 7 4 2 6 Z G X Z C L R



A9



El **Cambio** Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Nº 072023-097069

Nº ELECTRÓNICO : 228038

Fecha: 2023-07-27

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: 3-19-35-27-009

Ubicado en: CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-9(PB.PA.PATIO GRAL.)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 57.48 m²
Área Comunal: 21.88 m²
Área Terreno: 55.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390061184001	CIA.INMOB.JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTD.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,092.90
CONSTRUCCIÓN: 1,212.98
AVALÚO TOTAL: 7,305.88

SON: SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO DÓLARES 88/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197948H5EAXBR

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: 2023-07-27 11:24:06



N° 072023-097310

Manta, sábado 29 julio 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 **INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA** con cédula de ciudadanía No. **1390061184001**.

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: martes 29 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198189IAAE7FE

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



Nº 082023-097646

Mantá, miércoles 02 agosto 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 3-19-35-27-009 perteneciente a CIA.INMOB.JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS "JOLCIJOS C.LTD . con C.C. 1390061184001 ubicada en CONJ.HABIT.SAN TELMO VIV.A-9(PB.PA.PATIO GRAL.) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA PARROQUIA SIN ESPECIFICAR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7,305.88 SIETE MIL TRESCIENTOS CINCO DÓLARES 88/100.

NO UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 01 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198526KLCQPAW

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/2023/177904
DE ALCABALAS**

Fecha: 01/08/2023

Por: 58.45

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

Vence: 01/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA

Identificación:
1390061184001

Teléfono: 0987930552

Correo: jolcijos@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS

Identificación: 1300031133 **Teléfono:** NA

Correo: CGF@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-084516



PREDIO: Fecha adquisición: 31/07/1985

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-19-35-27-009	7,305.88	55.39	CONJ.HABIT.SANTELMOVIV.A9PB.PA.PATIOGRAL.	7,305.88

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	73.06	36.53	0.00	36.53
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	21.92	0.00	0.00	21.92
Total=>		94.98	36.53	0.00	58.45

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			36.53
Total=>				36.53



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469965

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CIA.INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA..	13XXXXXXXX4001	000003829	469965

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-08-07	Expiración	2023-09-07
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 3-19-35-27-009, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-07 12:33:14 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:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**



BanEcuador B.P.
23/08/2023 10:43:36 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1486937333
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

~~23 ABO 2023~~

~~CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA~~

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000002755
Fecha: 23/08/2023 10:43:51 a.m.

No. Autorización:
2308202301176818352000120565020000027552023104312

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

~~23 ABO 2023~~

~~CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA~~

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

En Quito Provincia de Quito
 hoy día 07 de Mayo de mil novecientos 2021
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil, inscribo lo siguiente:
APELLIDOS DEL CONTRAYENTE Alvarez Alvarez
 nacido en Quito, el 10 de Junio de 1942, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Abogado
 con Cédula N° 13.006.42, domiciliado en Quito
 anterior Alvarez, hijo de Alvarez Alvarez
 y de Alvarez Alvarez
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE Alvarez Alvarez
 nacida en Quito, el 10 de Junio de 1942, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Abogada
 con Cédula N° 13.006.42, domiciliada en Quito
 anterior Alvarez, hija de Alvarez Alvarez
 y de Alvarez Alvarez
LUGAR DEL MATRIMONIO: Quito
 En este matrimonio legislaron a su... huj... venen... llaman...

OBSERVACIONES

El presente documento es copia de la escritura pública celebrada en el Oficio de Registro Civil, Inscripción de Matrimonio, con fecha de 07 de Mayo de 2021, declarada en el Oficio de Registro Civil, Inscripción de Matrimonio, el día 25 de Noviembre del 2021, NUT...

En el Oficio de Registro Civil, Inscripción de Matrimonio, con fecha de 07 de Mayo de 2021, declarada en el Oficio de Registro Civil, Inscripción de Matrimonio, el día 25 de Noviembre del 2021, NUT...

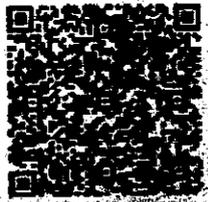
Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2021
 Emisor: COLLANTES RODRIGUEZ JOHANA CECIBEL

N° de certificado: 217-658-49246

 217-658-49246

F. Alvear
 Ing. Fernando Alvear C.

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



Señal y un número de inscripción



8.0.-REGLAMENTO INTERNO: CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "SAN TELMO" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional "SAN TELMO" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

1.-UBICACIÓN:

Art. 3.- El Conjunto Habitacional "San Telmo" esta ubicado en la Parroquia Tarquí del cantón Manta, los lotes que componen un solo cuerpo esta asignado con el número 27 de la Manzana I-1 de la Urbanización "El Porvenir", la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional "San Telmo" se compone de nueve viviendas unifamiliares adosadas entre si, formando tres grupos de la siguiente manera: un grupo conformado por las viviendas N° A-1 y A-2; el segundo grupo conformado de de las viviendas N° A-3, A-4, A-5, A-6 y A-7 y el tercer grupo conformado por las viviendas N° A-8 y A-9 dando un total de 9 viviendas unifamiliares; Las viviendas a construirse serán de dos plantas y están conformadas de la siguiente manera: en la planta baja constan de sala, comedor, cocina y un baño general completo y en la planta alta consta de dos dormitorios con sus respectivos closets, cada vivienda tiene su patio privado.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional "SAN TELMO", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES:

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El ingreso principal del Conjunto Habitacional, la calle interior, las áreas verdes, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad.

Ante y unido de un y 1750

Los cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece e el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

- a.-) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c.-) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d.-) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e.-) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere;
- f.-) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia ;
- g.-) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h.-) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto habitacional y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i.-) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte de del conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.



- j.-) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k.-) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

**CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto Habitacional, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará el aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

TABLA DE ALICUOTAS.

VIVIENDA A-1	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,63
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-1	11,00

VIVIENDA A-2	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	2,16
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-2	11,52

VIVIENDA A-3	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,89
TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-3	11,26

VIVIENDA A-4	ALICUOTA
Planta Baja	4,66
Planta Alta	4,66
Patio General	2,33
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-4	11,66

VIVIENDA A-5	ALICUOTA
Planta Baja	4,66
Planta Alta	4,66
Patio General	2,33
TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-5	11,66

VIVIENDA A-6	ALICUOTA
Planta Baja	4,44
Planta Alta	4,44
Patio General	1,44
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-6	10,32

VIVIENDA A-7	ALICUOTA
Planta Baja	4,53
Planta Alta	4,53
Patio General	1,51
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-7	10,57

VIVIENDA A-8	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,56
TOTAL DE ALICUTA DE VIVIENDA A-8	10,93

VIVIENDA A-9	ALICUOTA
Planta Baja	4,68
Planta Alta	4,68
Patio General	1,71
TOTAL DE ALICUOTA DE VIVIENDA A-9	11,08

TOTAL 100,00

**CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES**

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

- A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
- B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Habitacional, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES



Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- A. Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- B. Imposición de multa de hasta un SMV.
- C. Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

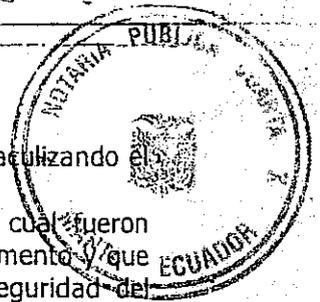
El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

- E. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- F. Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.



- C. Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- D. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento, que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto Habitacional.
- E. Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- F. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- G. Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.
- H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- I. Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto habitacional. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el numero identificador de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometida el conjunto Habitacional.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro titulo legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- T. Se deberán mantener los colores originales de la casa.



CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto Habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art.19.- SECCIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

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

Art. 22.- REPRESENTACION. Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los vieres comunes del conjunto habitacional.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomara por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura...

mentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la
Samblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a.-) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d.-) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e.-) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto Habitacional.
- h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j.-) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional.
- l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO
Y DEL COMISARIO**

Art. 28.-) El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Señor y Señora el Notario



Art. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.-) Son atribuciones del director:

- a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto habitacional será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto habitacional.

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

- a.-) Ejercer la representación legal , judicial y extrajudicial del conjunto habitacional "San Telmo", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas , intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b.-) Administrar los bienes comunes del conjunto habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d.-) Presentar a consideración de la asamblea , con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e.-) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios , y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales , de lo estipulado con el presente reglamento.
- f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales .
- g.-) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reclamo. cuyo producto

- 1.-) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- 2.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- 3.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- 4.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto habitacional.
- 5.-) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el conjunto habitacional, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor..
- 6.-) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el litera c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- 7.-) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto habitacional.
- 8.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del conjunto habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- 9.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.
- 10.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- 11.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto habitacional.
- 12.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- 13.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- 14.-) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- 15.-) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- 16.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.



Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO. Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENCIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.


ARQ. CARMEN CHICA M
REG.PROF.CAE-M 456

Carmen Chica M.
ARQUITECTA
REG. PROF. CAE-M-466

Manta, 15 de Agosto de 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO:

Que la **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.** con RUC 1390061184001, propietaria de las Viviendas 5-6-7-8-9 en el Conjunto Habitacional "SAN TELMO" ubicado en Lot. "El Porvenir", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, a la presente fecha, NO adeuda nada, por concepto de alcúotas, ni por ningún otro concepto.

En virtud, la portadora de la presente certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.



CONJUNTO HABITACIONAL "SAN TELMO"

INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS

JOLCIJOS C. LTDA.

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 2922-513, Casilla 13-05-4326

MANTA - ECUADOR

ACTA No. 67



ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS, "JOLCIJOS" C.LTDA.

En la ciudad de Manta, a los Treinta días del mes de Marzo del año Dos Mil Veinte, siendo las cinco de la tarde, se instala la Junta General Ordinaria de Socios de Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos, JOLCIJOS C. LTDA., en la oficina de la Compañía ubicada en la Avenida Cuatro de Noviembre sin número y calle jota ocho. Preside esta Sesión la Presidenta de la Compañía Señora Juana Saltos Calderero, de acuerdo a lo establecido en el Artículo VIGESIMO SEGUNDO de los Estatutos de La Compañía, como Secretario actúa el señor Adolfo Cevallos Mendoza en su calidad de Gerente General y propietario de ochocientas participaciones; y, el socio señor Adolfo Alejandro Cevallos Saltos propietario de doscientas participaciones; por lo que encontrándose presente el total del Capital Social de la empresa y actuando de consuno se constituye en Junta General Ordinaria de Socios, con el objeto de tratar el siguiente Orden del Día:

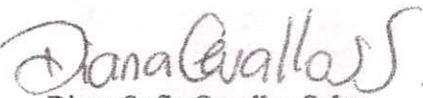
1. Informe del Gerente General por el Ejercicio económico del año 2019, y su aprobación.
2. Aprobación de los Estados Financieros; y, distribución de las Utilidades.
3. Autorización al Gerente para la enajenación de los terrenos en lotes.

Se constata el Quórum comprobándose que está representado la totalidad del Capital Suscrito y Pagado. El Secretario da lectura al Orden del día, el mismo que es aprobado por la Junta. El Secretario da lectura al primer punto de orden del día, que trata sobre el informe del Gerente General, la Presidenta dispone que copia del informe se entregue a los socios, el Secretario da lectura del mismo, manifestando los socios estar de acuerdo con su contenido, quedando de esta manera aprobado el indicado informe.

A continuación Secretaría da lectura al Segundo punto del Orden del día, que se refiere a la Aprobación de los Estados Financieros por el ejercicio económico 2019; así mismo el secretario da lectura y hace las debidas explicaciones de los estados financieros, las mismas que son aceptadas por los socios presentes, quienes manifiestan su aprobación de los indicados estados financieros, por estar de acuerdo a la realidad de la empresa y acorde con las normas de contabilidad; la Presidenta solicita al socio Adolfo Cevallos que se pronuncie sobre el reparto de utilidades el mismo que indica que se realice el reparto de utilidades por el periodo 2019, quedando autorizado como gerente para que realice el indicado reparto.

En el tercero y último punto del orden del día, el Gerente el Sr. Adolfo Cevallos M., manifiesta que necesita que la junta le de autorización para la enajenación de los terrenos de la empresa en lotes, puesto en consideración de los socios, el particular fue aceptado en forma unánime.

Concluido los puntos a tratarse en esta sesión y concedido el tiempo necesario para la elaboración de la presente acta, se le da lectura, la misma que es aprobada sin modificación alguna por todos los socios asistentes. La señora Presidenta levanta la sesión a las seis de la tarde, agradeciendo a todos los socios por su asistencia, firmando la presente acta en unión del Gerente General-Secretario que certifica. Firmado, Juana Saltos; Adolfo Cevallos. Es fiel copia de su original que reposa en los archivos a mi cargo.



Diana Sofia Cevallos Saltos
GERENTE GENERAL-SECRETARIA



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS
"JOLCIJOS" C. LTDA.**

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 922-513, Casilla 13-05-4826

MANTA-ECUADOR



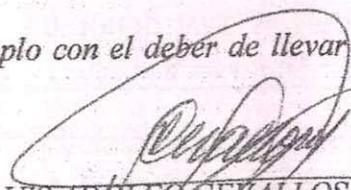
Manta, 29 de Junio del 2022.

Señorita
DIANA SOFÍA CEVALLOS SALTOS.
Presente.-

MUY SEÑORITA MIA:

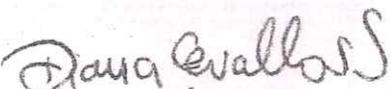
Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Compañía **"INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS", C. LTDA."**, reunida en esta ciudad el día veintinueve de junio del año dos mil veintidós, eligió a usted para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada **"INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS", C. LTDA."**, cargo que tendrá la duración de Cinco (5) años. La compañía **"INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS", C. LTDA."** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera del Cantón Manta presidida por la Sra. Fanny Cedeño Mendoza el día 17 de Marzo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 100 del 19 de Mayo de 1978.

Particular que cumplo con el deber de llevar a su conocimiento para los fines del caso.


LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
PRESIDENTE

Manta, 29 de Junio del 2022.

Yo, Diana Sofía Cevallos Saltos, declaro que acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada **"INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS", C. LTDA."**, para el cual he sido elegida por la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la Compañía **"INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, "JOLCIJOS", C. LTDA."** en su sesión del día 29 de Junio del 2022.


DIANA SOFÍA CEVALLOS SALTOS
GERENTE GENERAL
Céd.No. 131084589-4
Nacionalidad: Ecuatoriana
Direcc. Dom.: Urb. "Ciudad del Mar" Vía San Mateo.

TRÁMITE NÚMERO: 3491

2924131BJGBFCW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2943
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	811
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CEVALLOS SALTOS DIANA SOFIA
IDENTIFICACIÓN	1310845894
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

SIRVA SE COLOCAR EN EL OFICIO DE DESIGNACIÓN EL NOMBRE DE LA COMPAÑÍA ACEPTADO EN SU CONSTITUCIÓN INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS C. LTDA.; CIA. INSC. 100, REP. 827, F. 19/05/1978; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022



Horacio Ordoñez Fernández
HORACIO
ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





Razón Social
INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS
HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.

Número RUC
139006118400

Representante legal
 • CEVALLOS SALTOS DIANA SOFIA

Estado	Régimen	
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
31/10/1981	10/08/2022	19/05/1978
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/1978	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	NO	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** TARQUI

Dirección

Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE **Número:** S/N **Intersección:** CALLE J 8 **Referencia:** A LADO DEL EDIFICIO MAGNO

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052923997 **Celular:** 0995353700 **Apartado postal:** 130504820
Teléfono trabajo: 052388185 **Celular:** 0992980082 **Email:**
 dianacevallos88@hotmail.com **Teléfono trabajo:** 052385682 **Email:** jolcijos@gmail.com

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- H492301 - TODAS LAS ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA, INCLUIDO EN CAMIONETAS DE: TRONCOS, GANADO, TRANSPORTE REFRIGERADO, CARGA PESADA, CARGA A GRANEL, INCLUIDO EL TRANSPORTE EN CAMIONES CISTERNA, AUTOMÓVILES, DESPERDICIOS Y MATERIALES DE DESECHO, SIN RECOGIDA NI ELIMINACIÓN.

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Razón Social
INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS
HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.

Número RUC
1390061184001

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
– ANUAL
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002485044

Fecha y hora de emisión:

31 de octubre de 2022 10:53

Dirección IP:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310845894

Nombres del ciudadano: CEVALLOS SALTOS DIANA SOFIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 27 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALTOS CALDERERO JUANA DE J

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Diana Cevallos S.

N° de certificado: 236-917-54251



236-917-54251

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS SALTOS
DIANA SOFIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1998-08-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

No. 131084589-4





INSTITUCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
INGENIERA

V4344V4244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALTOS CALDERERO JUANA DE J

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-10-02
FECHA DE EXPIRACION
2027-10-02

0518 0068

Diana Cevallos

DIRECCION GENERAL






CERTIFICADO de VOTACION
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

CEVALLOS SALTOS DIANA
SOFIA

N° 40555271

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0020 FEMENINO

110845894

02-10-2017

ENCERTE

CCN: 1310845894



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300031133

Nombres del ciudadano: SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1974

Datos del Padre: SALTOS VELEZ RAMON SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CALDERERO A CRISTINA OLAYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-917-54468



236-917-54468

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

CEDULA DE CIUDADANÍA No. 130003113-3

APELLIDOS Y NOMBRES
SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1948-06-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO

LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALTOS VELEZ RAMON SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CALDERERO A CRISTINA OLAYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2017-01-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-01-16

DIRECTOR GENERAL 

PRIMA DEL CEDULADO 




CERTIFICADO de VOTACION
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

SALTOS CALDERERO JUANA DE JESUS N° 73230846

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

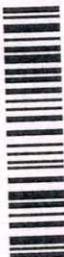
CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0070 FEMENINO

CC N°: 1300031133


CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV