

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: 268****Número de Repertorio: 583**

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

1.- Con fecha veintisiete de Enero 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 268 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307016988	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	COMPRADOR
1302225618	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	COMPRADOR
1701745679	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071313012	3605	COMPRAVENTA
OFICINA	1071313040	3601	COMPRAVENTA
OFICINA	1071313039	3600	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 27 enero 2023

Fecha generación: viernes, 27 enero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 9 6 0 1 8 5 T W 0 0 0 8





Factura: 001-002-000076358



20231308001P00190



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P00190						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2023, (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701745679	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302225618	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307016988	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	130000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00190
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2023, (10:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.sri.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

2023	13	08	001	P.00190
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO

A FAVOR DE:

**JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA Y NARCISA LORENA ZAMORA
ZAMBRANO.**

CUANTIA: \$ 130.000,00 USD

AVALUO CATASTRAL: \$ 109.062,43 USD

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy jueves veintiséis de Enero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declaran, por una parte por sus propios derechos el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, uno, siete, cuatro, cinco, seis, siete guion nueve, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, comerciante; domiciliado en la Urbanización Manta 2000 calle 4 y avenida 1 de esta ciudad de Manta, con teléfono 0999443906, email holguertorres@hotmail.com, hábil y capaz para contratar y obligarse, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como "**EL VENDEDOR**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos los cónyuges el señor **JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, dos, dos, dos, cinco, seis, uno guion ocho, y la señora **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, uno, seis, nueve, ocho guion ocho, de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 0980811594, correo electrónico juancar2k1@yahoo.com, domiciliada en la Urbanización

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

Villa Real de esta ciudad de Manta, y parte a la cual para efectos de este contrato se los denominará como **"LOS COMPRADORES"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA** hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**. En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, uno, siete, cuatro, cinco, seis, siete guion nueve, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, a quien en lo posterior denominaremos **"EL VENDEDOR"**; y, por otra parte, comparece por sus propios derechos los cónyuges el señor **JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, dos, cinco, seis, uno guion ocho, y la señora **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, uno, seis, nueve, ocho guion ocho, de estado civil casados

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

entre sí, a quienes en lo posterior denominaremos **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el Vendedor ser dueño y propietario de los siguientes bienes inmuebles: **a) EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6 - C:** Oficina ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con terraza siete B; Por Abajo, lindera con oficina cinco C; Por el Norte, lindera con espacio aéreo con tres punto treinta metros; Por el Sur, Lindera con oficina seis B con seis punto diez metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con cinco punto noventa metros; Por el Oeste, lindera con oficina seis D con cinco punto veinte metros. Con un área neta de ochenta y uno con cuarenta y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cuatro cero seis por ciento; área de terreno dieciocho coma veintiséis metros cuadrados, y área común de 26,15 metros cuadrados; **b) EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6-B,** ubicada en la sexta planta alta , compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con dormitorio siete A, dormitorio Siete B; Por Abajo, lindera con oficina cinco B; Por el Norte, lindera con oficina seis C, con seis punto diez metros; Por el Sur, lindera con oficina seis A con seis punto cero cinco metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con siete punto ochenta y cinco metros; Por el Oeste, lindera con oficina seis D con cinco punto veinte metros. Con un área neta de cuarenta y cinco con cero nueve metros cuadrados; alícuota de cero coma cero dos dos cinco por ciento; área de terreno diez coma once metros cuadrados y área común de: 14,47M2; **c) ESTACIONAMIENTO 12 del Edificio Fortaleza** .Estacionamiento particular ubicado en la planta Subsuelo Nivel- uno punto ochenta y dos metros; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con retiro frontal común; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con estacionamiento once con cuatro coma ochenta metros; Por el Sur: lindera con calle F. Reyes con cuatro coma ochenta metros; Por el Este: lindera con propiedad particular con dos coma cincuenta metros; Por el Oeste: lindera con área común


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

circulación vehicular con dos coma cincuenta metros. Area neta 14,62M2, alícuota 0.0073%, área terreno 3,28m2, área común 4,68m2. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos por el hoy vendedor en su estado civil actual de divorciado por parte de los señores CARLOS ENRIQUE AZA ZEVALLOS Y SANTILLAN BURGA MARIELITA mediante escritura de Compraventa, autorizada en la Notaría Tercera del Cantón de Manta el 22 de mayo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad en el Cantón de Manta el 18 de Junio del 2008, dichos bienes inmuebles se encuentran en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, EL VENDEDOR el señor **HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor de los Compradores los cónyuges el señor **JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA** y la señora **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO**, quienes compran, y adquieren para sí los siguientes bienes inmuebles: **a) EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6 - C:** Oficina ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con terraza siete B; Por Abajo, lindera con oficina cinco C; Por el Norte, lindera con espacio aéreo con tres punto treinta metros; Por el Sur, Lindera con oficina seis B con seis punto diez metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con cinco punto noventa metros; Por el Oeste, lindera con oficina seis D con cinco punto veinte metros. Con un área neta de ochenta y uno con cuarenta y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cuatro cero seis por ciento; área de terreno dieciocho coma veintiséis metros cuadrados, y área común de 26,15 metros cuadrados; **b) EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6-B,** ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con dormitorio siete A, dormitorio Siete B; Por Abajo, lindera con oficina cinco B; Por el Norte, lindera con oficina seis C, con seis punto diez metros; Por el Sur, lindera con oficina seis A con seis punto cero cinco metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con siete punto ochenta y cinco metros;

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



aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses que a ellos les pertenece. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **SEPTIMA.**

- **ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La parte Compradora declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico lícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. La parte COMPRADORA autoriza expresamente a la PARTE VENDEDORA para que directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos recursos. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** - Los compradores declaran que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio "FORTALEZA". **NOVENA.**

- **GASTOS:** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, y pagos de impuestos de **Alcabalas y Plusvalía** serán de cuenta de la parte vendedora. **DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- **Ab. JORGE GUANOLUISA G. Mat.13-1992-33 F.A.M.** Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en

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

Por el Oeste, lindera con oficina seis D con cinco punto veinte metros. Con un área neta de cuarenta y cinco con cero nueve metros cuadrados; alícuota de cero coma cero dos dos cinco por ciento; área de terreno diez coma once metros cuadrados y área común de: 14,47M2; **c)**

ESTACIONAMIENTO 12 del Edificio Fortaleza

Estacionamiento particular ubicado en la planta Subsuelo Nivel- uno punto ochenta y dos metros; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con retiro frontal común; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con estacionamiento once con cuatro coma ochenta metros; Por el Sur: lindera con calle F. Reyes con cuatro coma ochenta metros; Por el Este: lindera con propiedad particular con dos coma cincuenta metros; Por el Oeste: lindera con área común circulación vehicular con dos coma cincuenta metros. Área neta 14,62M2, alícuota 0.0073%, área terreno 3,28m2, área común 4,68m2. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el lote de terreno, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio real de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **\$130.000,00 USD** valores que los Compradores entregan a la fecha de suscripción del presente contrato mediante cheque certificado del Banco Pichincha N.237 a la parte Vendedora, quien declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA. - DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**

ACEPTACION Y JURISDICCION. - Las partes declaran que

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

CEDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS
**ZAMORA
ZAMBRANO**
NOMBRES
NARCISA LORENA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
01 MAR 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
040429163
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032
NACION
899714

NUL1307016988



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA TELJENA SIMON ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
E33331222
TIPO SANGRE **O+**



F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0404291633<<<<<1307016988
7303010F3210271ECU<NO<DONANTE4
ZAMORA<ZAMBRANO<<NARCISA<LOREN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **3**
JUNTA No. **0006 FEMENINO**

N. **51163824**



CC N. **1307016988**

ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

CIDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ALERTEA QUE USTED
PARTICIPÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PREZ... A JUV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en
fojas únicas
Manta, a 26 ENE 2023

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307016988

Nombres del ciudadano: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 238-822-93300



238-822-93300

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



APELLIDOS
 LOPEZ
GAMBOA
NOMBRES
 JUAN CARLOS
NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
 17 MAY 1968
LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
 HOMBRE
No. DOCUMENTO
 040429161
FECHA DE VENCIMIENTO
 27 OCT 2032
NATIDAM
 485351

NUL1302225618

Juan Carlos Lopez



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LOPEZ LUCAS EMBIDIO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GAMBOA REYES MARIA RITA
ESTADO CIVIL
 CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
 ZAMORA ZAMBRANO MARCISA LORENA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA 27 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR

E33382232

TIPO SANGRE

AA

DONANTE

No donante



F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0404291611<<<<<1302225618
 6805171M3210271ECU<NO<DONANTE1
 LOPEZ<GAMBOA<<JUAN<CARLOS<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



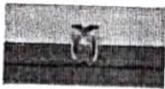
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JUNTA No. 0006 MASCULINO



LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

CIUDADANO
 ESTE DOCUMENTO LE FUE ENTREGADO AL INTERESADO EN LA JUNTA DE VOTACIÓN DEL CANTÓN MANTA, MANABI, EL 11 DE ABRIL DE 2021.
Cristhian Lopez
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas únicas.
 Manta, a 26 ENE 2023
Santiago Pierra Urresta
 Ab. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302225618

Nombres del ciudadano: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GAMBOA REYES MARIA RITA

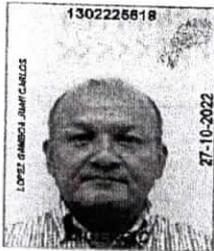
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 231-822-93370



231-822-93370

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IGM 16 03 1257 13 124

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V4443H122

00748284

APellidos y nombres del padre
TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO

APellidos y nombres de la madre
FELJOO SERRANO ANGELA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-06-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-27

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PRIMA DEL CONJUGADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º **170174567-9**

APellidos y nombres
TORRES FELJOO HOLGUER ENRIQUE

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI

PUJILI
TINGO

FECHA DE NACIMIENTO **1942-05-04**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

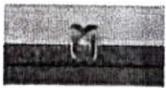
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

[Signature]
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a **26** **ENE** 20**23**

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1701745679

Nombres del ciudadano: TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/PUJILI/TINGO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: TORRES ROSILLO VICTOR EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FEIJOO SERRANO ANGELA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2023

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



N° de certificado: 235-822-93448



235-822-93448

Ing. Fernando Alvear C.

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





BANCO PICHINCHA C.A.

CHEQUE PAGADERO EN CUALQUIERA DE NUESTRAS OFICINAS

07304

CUATROCEMISIE TENEVECUATRUSETS

10-006 CUENTA N° 33546497-04

450 CHEQUE N° 000234

4250

PAGUESE A LA ORDEN DE HOLGUER ENRIQUE TORRES FEITOO US.S. 130.000,00

LA SUMA DE CIENTO TREINTA MIL CON 00/100

US. DOLARES

MANTA, 2023/01/26
CIUDAD Y FECHA

LOPEZ GAMBOA, JUAN-CARLOS
SUCURSAL MANTA

03/2007

SL04L04

FIRMA

NO HACER LA ZONA INTERIOR CON RASOS CALIGRAFICOS NI SELLOS

Juan Carlos Lopez



⑈000234⑈ ⑆10006450⑆ 3354649704⑈ 05 6250⑈

EN CASO DE ENDOSO:	
ENDOSO A FAVOR DE:	
BANCO PICHINCHA C.A.	
CERTIFICADO	
AB. NOMBRE 13	
POR LA SUMA DE:	
** 130000,00 USD **	
FIRMA DEL ENDOSANTE (PRIMER BENEFICIARIO)	
EN CASO DE DEPOSITO O COBRO DIRECTO:	
CUENTA N°	
FIRMA AUTORIZADA	
DIRIGIDO	
DIR. P.S.	
SECT.	
28/1/2023 21:10:54	
ORIGINAL	FIRMA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al Interesado en
 fojas útiles. 26 ENE 2023
 Manta, a

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

Manta, 17 de enero del 2023

CERTIFICACIÓN

La Administración de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA** con RUC N° 1391738544001 representada legalmente por el **Sr. JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ** portador de la Cédula de Ciudadanía N° 1308123247, ubicado en la calle M-3 y Av. 24 del Barrio Murciélagos en la ciudad de Manta, **CERTIFICA** que, revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario de la Oficina N° 6-B; Oficina N° 6-C y Parqueadero N° 12 del Edificio antes mencionado **NO mantiene ninguna obligación pendiente** y se encuentra al día en el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias hasta el mes de Enero/23.

Atentamente,



Sr. José Luis Mendoza Quiroz
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA
Telf. 0987357471



NUL1308123247

APELLIDOS MENDOZA
QUIROZ
NOMBRES JOSE LUIS
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 14 ABR 1978
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
FIRMA DEL TITULAR

CONDICION CIUDADANIA
SEXO HOMBRE
NO. DOCUMENTO 660912168
FECHA DE VENCIMIENTO 18 MAR 2031
FECHA DE EMISION 18 MAR 2021



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE QUIROZ MACIAS DOLORES MARIA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE ALONSO VINCES CARMEN ALEXANDRA
LUGAR Y FECHA DE EMISION JIPLIAPA 18 MAR 2021

CODIGO DACTILAR V3333V2222
TIPO SANGRE A+

DONANTE No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009121658<<<<<<1308123247
 7604142M3103197ECU<NO<DONANTE4
 MENDOZA<QUIROZ<<JOSE<LUIS<<<<<

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN O SERVICIO



PROVINCIA MANABI
CANTÓN 2
MUNICIPIO PORTOVIEJO
ABDON CALDERON
SEXO 0011 MASCULINO



58765250
1308123247
MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1391738544001
RAZÓN SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS
CONTADOR: ESPINOZA CEVALLÓS MARTHA EULALIA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/07/2006
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 26/10/2005
FEC. ACTUALIZACIÓN: 17/09/2013
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI-Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO-Calle: AV. 24 Numero: S/N Interseccion: CALLE M 3 Referencia ubicacion: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO Celular: 0991775528 Fax: 052612393 Email: edifortaleza@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

S/N

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020002736569

Fecha: 22/09/2020 11:08:23 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391738544001

RAZÓN SOCIAL:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 26/10/2005

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: MURCIELAGO Calle: AV. 24 Numero: S/N Interseccion: CALLE M 3 Referencia: A LADO DEL HOTEL MANTA AEROPUERTO Celular: 0991775528 Fax: 052612393 Email: edifortaleza@hotmail.com Email principal: edifortaleza@hotmail.com



Código: RIMRUC2020002736569

Fecha: 22/09/2020 11:08:23 AM

Manta, 01 de Mayo del 2022

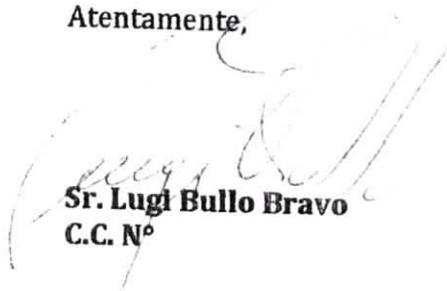
Señor
JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente. -

De mis consideraciones:

Pongo en su conocimiento la renovación de su nombramiento como Administrador de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA de Manta, por el periodo de UN AÑO.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO FORTALEZA de Manta, 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.

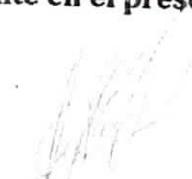
Atentamente,


Sr. Luigi Bullo Bravo
C.C. N°

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05..... fojas útiles
Manta, a.....26.ENE.2023.....

Ab. Santiago Fierro Ugresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

**Acepto la designación de Administrador
Constante en el presente nombramiento.**


Sr. José Luis Mendoza
C.C. N° 130812324-7





Factura: 002-003-000043918



20221308006D02271



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308006D02271

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO de la NOTARÍA SEXTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 03016-DP13-2022-KP, comparece(n) JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ portador(a) de CÉDULA 1308123247 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en PORTOVIEJO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO COMO ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 75, DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE IDENTIDAD Y DATOS CIVILES A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEAUTORIZÁNDOME, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 75, DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE IDENTIDAD Y DATOS CIVILES A LA OBTENCIÓN DE SU INFORMACIÓN EN EL REGISTRO PERSONAL ÚNICO CUYO CUSTODIO ES LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 6 DE MAYO DEL 2022, (9:57).

JOSE LUIS MENDOZA QUIROZ
CÉDULA: 1308123247

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03016-DP13-2022-KP



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(SIETE)



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos, propietarios del Edificio Fortaleza, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago – Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio Fortaleza**.

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

Manta, Octubre 18 de 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 18 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 833-DPUM-MCS, de Octubre 17 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio Fortaleza**, ubicado en la Avenida M-3 y Avenida 24 del barrio El Murciélago – Perpetuo Socorro, con clave catastral # 1071313000 del cantón Manta, de propiedad de los Señores Holguer Enrique Torres Feijoo y Carlos Enrique Aza Cevallos.

Manta, Octubre 18 de 2005.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

**HOJA
ENCO
BLANCO**



(Treinta y ocho)



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO FORTALEZA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "FORTALEZA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por lo consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio "FORTALEZA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "FORTALEZA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle M3, entre la avenidas 24, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta de subsuelo donde se implantan 14 estacionamientos, una bodega y las respectivas áreas de circulación comunales, la planta baja donde encontramos dos locales comerciales, 1 Oficina y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. Planta alta consta de 4 Oficinas; 2da. Planta alta, consta de cuatro oficinas; 3era. Planta alta consta de cuatro oficinas; 4ta. Planta alta con tres oficinas; 5ta. Planta alta con cuatro oficinas, y 6ta. Planta con tres oficinas, 7ma planta con dos Habitaciones tipo suite. cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

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





(Trámite y Nombre)

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, los locales comerciales, y las oficinas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



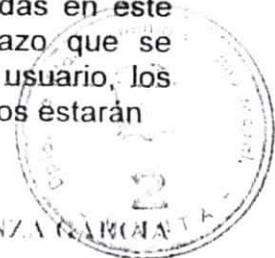
Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c) La terraza común.- Ubicada al nivel de cubierta del edificio.
- d) Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera etc.
- e) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.), y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- f) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- g) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alícuotas.
- h) Áreas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán





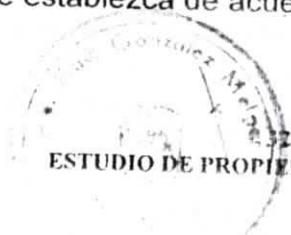
(proposito y uso)

solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- 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 los derechos y 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietarios comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

Acuerdo 4 días

cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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 del edificio, zona de establecimiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

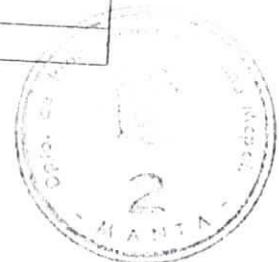
Estacionamiento 1	0.79 ✓
Estacionamiento 2	0.63 ✓
Estacionamiento 3	0.67 ✓
Estacionamiento 4	0.67
Estacionamiento 5	0.78 ✓
Estacionamiento 6	0.67 ✓
Estacionamiento 7	0.75 ✓
Estacionamiento 8	0.75 ✓
Estacionamiento 9	0.69 ✓
Estacionamiento 10	0.69 ✓
Estacionamiento 11	0.68 ✓
Estacionamiento 12	0.73 ✓
Estacionamiento 13	0.58
Estacionamiento 14	0.64 ✓
Bodega B1	1.16



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(Presupuesto y Terc)

Almacén 1A	
Patio 1 AL	4.36
Almacén 2AL	0.80
Patio 2AI	4.23
Oficina 3 OF.	0.78
Patio 3 OF.	2.33
Oficina 1A	1.30
Oficina 1B	3.35
Oficina 1C	2.22
Oficina 1D	2.15
Oficina 2A	1.77
Oficina 2B	3.35
Oficina 2C	2.22
Oficina 2D	2.15
Oficina 3A	1.77
Oficina 3B	3.44
Oficina 3C	2.08
Oficina 3D	2.08
Oficina 4A	1.77
Oficina 4B	3.28
Oficina 4C	2.25
Oficina 5A	4.07
Oficina 5B	3.28
Oficina 5C	2.25
Oficina 5D	2.08
Oficina 6A	1.77
Oficina 6B	3.28
Oficina 6C	2.25
Penthouse 7A	4.07
Penthouse 7B	4.28
Habitación 8A	4.93
Terraza 8A	1.06
Habitación 8B	4.10
Terraza 8B	1.12
TOTAL	3.12
	100.00





CAPITULO 5

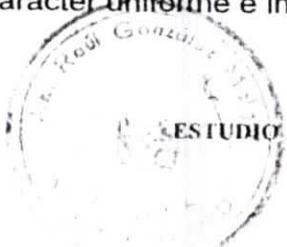
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los

cambios propuestos son posibles. La tabaquería de ductos es inalterable;

- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legitimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilicitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre transito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación, y, en general; en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el numero identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;





(presente y áncora)

- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con la autorización escrita de la
- n) Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de Copropietario;
- p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- q) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- r) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- s) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- t) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.
- u) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.-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 segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- 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 de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.



- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

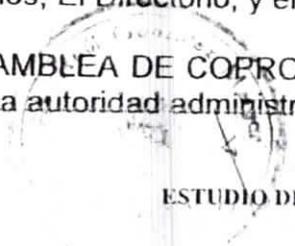
Art.16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios, o de





(Anexo y Subt)

sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mas del 50% de las alícuotas del edificio.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



representante. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- DERECHO DE 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 articulo anterior.

Art.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



(presunto y nuevo)

- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
- k) 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 edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principal izados los respectivos suplentes.

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio FORTALEZA.



EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;

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

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio FORTALEZA, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relaciones al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del propietario, arrendatario o anticretico causante o responsable de estos;

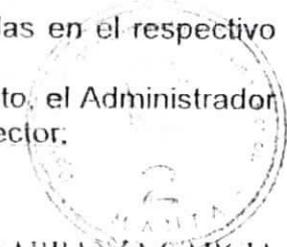




EDIFICIO FORTALEZA
MANTA

(primavera y verano)

- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio FORTALEZA, de la escritura publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiania y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;





EDIFICIO FORTALEZA
MANTA



- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades publicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la Asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el articulo 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art.39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art.40.- 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.

Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof..Mat. # 293 C.A.E. - MANABI



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*001*... fojas útiles
Manta, a 26 ENE 2023

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464101

Contribuyente TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE
Identificación 1300395314
Control 000000076
Nro. Título 464101

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-10
Expiración 2023-02-10

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-07-13-13-039, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-10 12:08:01) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464098

Contribuyente TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE
Identificación 1300395314
Control 000000075
Nro. Título 464098

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-10
Expiración 2023-02-10

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-07-13-13-012, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-10 12:06:43) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464096



Contribuyente
TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Identificación
1701745679

Control
000000074

Nro. Título
464096

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-10

Expiración 2023-02-10

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-13-040, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-01-10 12:03:10) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
25/01/2023 02:46:20 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1411843212
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**

25 ENE 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTO
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001214
Fecha: 25/01/2023 02:46:36 p.m.

No. Autorizaci3n:
2501202301176818352000120566020000012142023144511

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**

25 ENE 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

3600



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000673
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313039
Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6 - C: Oficina ubicada en la sexta planta alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con terraza siete B; Por Abajo, lindera con oficina cinco C; Por el Norte, lindera con espacio aéreo con tres punto treinta metros; Por el Sur, Lindera con oficina seis B con seis punto diez metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con cinco punto noventa metros; Por el Oeste, lindera con oficina seis D con cinco punto veinte metros. Con un área neta de ochenta y uno con cuarenta y cuatro metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cuatro cero seis por ciento; área de terreno dieciocho coma veintiséis metros cuadrados, y área común de 26,15 metros cuadrados.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	694 miércoles, 18 junio 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 miércoles, 18 junio 2008	21985	22040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	134 viernes, 05 febrero 2010	2222	2227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 3] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Señor Carlos Enrique Aza Zevallos, casado, por sus propios derechos y como Apoderado de su Cónyuge la Señora Marielita Santillan Burga. El Sr. Holger Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Divorciado, por sus propios derechos y con disolución de bienes de la Sociedad Conyugal y en calidad de comprador y deudor hipotecario Sobre las Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. Del EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murciélago, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaria Tercera de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 enero 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3

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

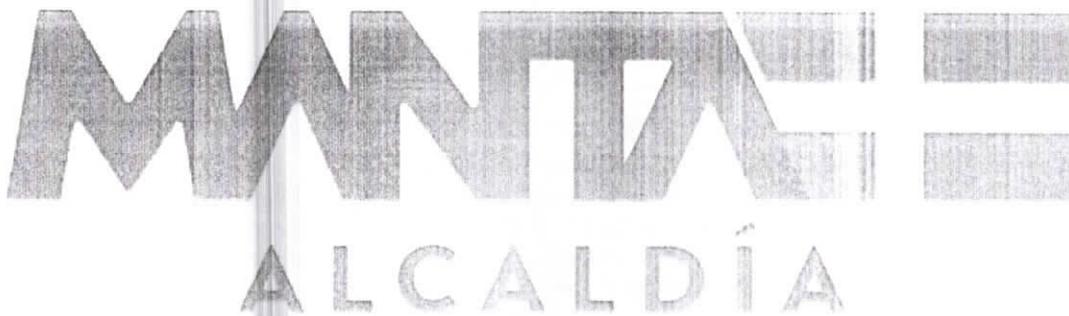
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000673 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 3600.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 8 0 4 J T G R 9 J K



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

N° 012023-084137

N° ELECTRÓNICO : 224225

Fecha: 2023-01-23

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-012

Ubicado en: ED.FORTALEZA EST.12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.62 m²

Área Comunal: 4.68 m²

Área Terreno: 3.28 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679001	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,833.92

CONSTRUCCIÓN: 2,469.25

AVALÚO TOTAL: 5,303.17

SON: CINCO MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES 17/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184955Y3P4P20

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-23 12:47:06

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



N° 012023-084135

N° ELECTRÓNICO : 224223

Fecha: 2023-01-23

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-039

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.6B

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 45.09 m²

Área Comunal: 14.47 m²

Área Terreno: 10.11 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,861.54

CONSTRUCCIÓN: 29,111.44

AVALÚO TOTAL: 36,972.98

SON: TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 98/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184953Z5ZOUUI

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-23 12:44:52

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

N° 012023-084136

N° ELECTRÓNICO : 224224

Fecha: 2023-01-23

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-13-040

Ubicado en: ED.FORTALEZA OF.6C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 81.44 m²

Área Comunal: 26.15 m²

Área Terreno: 18.26 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1701745679	TORRES FEJOO HOLGER ENRIQUE.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,198.98

CONSTRUCCIÓN: 52,587.30

AVALÚO TOTAL: 66,786.28

SON: SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 28/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1849548EL6CNA

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-23 12:46:04

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/106127

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/01/2023

Por: 1.00

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

Vence: 23/01/2023

Contribuyente: TORRE FEIJOO HOLGUER

VE-266474

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:



Base Imponible: 130000.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRE FEIJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/01/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-13-039	36,972.98	10.11	ED.FORTALEZAOF.6B	130,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,951.00	1,950.00	0.00	1.00
Total=>		1,951.00	1,950.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			1,950.00
Total=>				1,950.00

DETALLE

PRECIO DE VENTA	130,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	130,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	130,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	130,000.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106129

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/01/2023

Por: 1.00

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

Vence: 23/01/2023

Contribuyente: TORRE FEIJOO HOLGUER

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5303.17

VE-466474



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRE FEIJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/01/2023

Clave Catastral
1-07-13-13-012

Avaluo
36,972.98

Área
3.28

Dirección
ED.FORTALEZAEST.12

Precio de Venta
130,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	11.77	10.77	0.00	1.00
Total=>		11.77	10.77	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			10.77
Total=>				10.77

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,303.17
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	5,303.17
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,303.17
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,866.89
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,436.28
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106128

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/01/2023

Por: 1.00

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

Vence: 23/01/2023

Contribuyente: TORRE FEJOO HOLGUER

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 66786.28

VE-366474



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: TORRE FEJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 23/01/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-040

36.972.98

18.26

ED.FORTALEZAOF.6C

130,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	181.88	180.88	0.00	1.00
Total=>		181.88	180.88	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			180.88
Total=>				180.88

DETALLE

PRECIO DE VENTA	66,786.28
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	66,786.28
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	66,786.28
AÑOS TRANSCURRIDOS	48,698.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	18,087.95
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106126
DE ALCABALAS

Fecha: 23/01/2023

Por: 1,040.00

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

Vence: 23/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-166474

Tradente-Vendedor: TORRE FEIJOO HOLGUER

Identificación: 1701745679

Teléfono: ND

Correo: ejemplo@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 23/01/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-13-13-039

36,972.98

10.11

ED.FORTALEZAOF.6B

130,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,300.00	650.00	0.00	650.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	390.00	0.00	0.00	390.00
Total=>		1,690.00	650.00	0.00	1,040.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			650.00
Total=>				650.00



N° 012023-084333

Manta, miércoles 25 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-13-039 perteneciente a TORRES FEIJOO HOLGER ENRIQUE . con C.C. 1701745679 ubicada en ED.FORTALEZA OF.6B BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-13-040 avaluo \$66.786,28 ED.FORTALEZA OF.6C/, con clave catastral 1-07-13-13-012 avaluo \$5.303,17 ED.FORTALEZA EST.12 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36,972.98 TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$130,000.00 CIENTO TREINTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 24 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185151BCRMOLO

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

3601



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000673
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313040
Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO FORTALEZA OFICINA 6 B , ubicada en la sexta planta alta , compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con dormitorio siete A, dormitorio Siete B; Por Abajo, lindera con oficina cinco B; Por el Norte, lindera con oficina seis C, con seis punto diez metros; Por el Sur, lindera con oficina seis A con seis punto cero cinco metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con siete punto ochenta y cinco metros; Por el Oeste, lindera con oficina seis D con cinco punto veinte metros. Con un área neta de cuarenta y cinco con cero nueve metros cuadrados; alícuota de cero coma cero dos dos cinco por ciento; área de terreno diez coma once metros cuadrados y área común de: 14,47M2.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 miércoles, 18 junio 2008	21985	22040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	694 miércoles, 18 junio 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	134 viernes, 05 febrero 2010	2222	2227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Señor Carlos Enrique Aza Zevallos, casado, por sus propios derechos y como Apoderado de su Cónyuge la Señora Marielita Santillan Burga. El Sr. Holger Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Divorciado, por sus propios derechos y con disolución de bienes de la Sociedad Conyugal y en calidad de comprador y deudor hipotecario Sobre las Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. Del EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murciélagos, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaría Tercera de Manta.

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

Número de Inscripción : 1600

Folio Inicial: 21985

Número de Repertorio: 3082

Folio Final : 22040

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 3] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Número de Inscripción : 694

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3083

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Número de Inscripción : 134

Folio Inicial: 2222

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 707

Folio Final : 2227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 enero 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3

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 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000673 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 3601.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 8 0 5 U T 9 Y 7 B 6



**HOJA
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

3605



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000673
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071313012
Fecha de Apertura: miércoles, 18 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO FORTALEZA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 12 del Edificio Fortaleza .Estacionamiento particular ubicado en la planta Subsuelo Nivel- uno punto ochenta y dos metros; el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con retiro frontal común; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con estacionamiento once con cuatro coma ochenta metros; Por el Sur: lindera con calle F. Reyes con cuatro coma ochenta metros; Por el Este: lindera con propiedad particular con dos coma cincuenta metros; Por el Oeste: lindera con área común circulación vehicular con dos coma cincuenta metros. Area neta 14,62M2, alicuota 0.0073%, área terreno 3,28m2, área común 4,68m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	694 miércoles, 18 junio 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 miércoles, 18 junio 2008	21985	22040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	134 viernes, 05 febrero 2010	2222	2227

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 3] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca. de Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO.

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

Número de Inscripción : 694

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3083

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El Señor Carlos Enrique Aza Zevallos, casado, por sus propios derechos y como Apoderado de su Cónyuge la Señora Marielita Santillan Burga. El Sr. Holger Enrique Torres Feijoo, de estado Civil Divorciado, por sus propios derechos y con disolución de bienes de la Sociedad Conyugal y en calidad de comprador y deudor hipotecario Sobre las Oficinas. UNO-A, UNO- B, UNO -C, UNO-D, CINCO-A, SEIS-A, SEIS- B, SEIS-C, ESTACIONAMIENTOS. No. Dos, Tres, Siete, Doce, Trece, Catorce, del Edificio denominado Fortaleza. Los Vendedores dan en venta real y enajenación Perpetua a Favor del Comprador, los inmuebles que comprenden el cincuenta por ciento de los bienes antes detallados, con lo que se consolida el inmueble a favor del comprador y la totalidad de los inmuebles antes detallados. PENTHOUSE SIETE B. HABITACION OCHO A. TERRAZA OCHO A. ESTACIONAMIENTO OCHO. Del EDIFICIO DENOMINADO FORTALEZA, ubicado en la Avenida M- Tres y Avenida veinticuatro del Barrio El Murciélagu, del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto. Con fecha Junio 18 del 2008, se encuentra Inscrita Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a Favor del Sr. Jimmy Danton Molina Calderero. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha Febrero 05 del 2010, bajo el No. 134, mediante Escritura autorizada el 14 de Enero del 2010, ante la Notaria Tercera de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AZA ZEVALLOS CARLOS ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SANTILLAN BURGA MARIELITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 05 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 enero 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	3

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

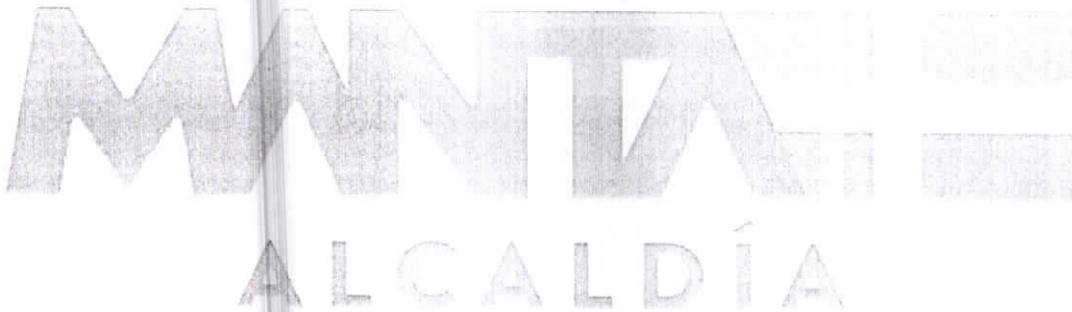
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000673 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 3605.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 8 0 6 S E B O L W E



N° 012023-083132

Manta, miércoles 11 enero 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE** con cédula de ciudadanía No. **1701745679**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 11 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



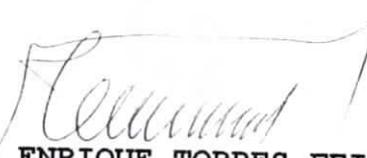
183947ME9G2GB

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

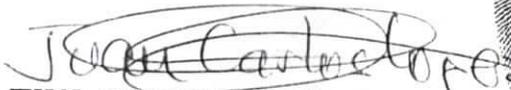


todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-




HOLGUER ENRIQUE TORRES FEIJOO
C.C.# 170174567-9

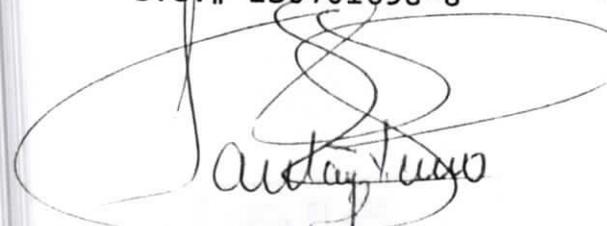



JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA
C.C.# 130222561-8




NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO
C.C.# 130701698-8





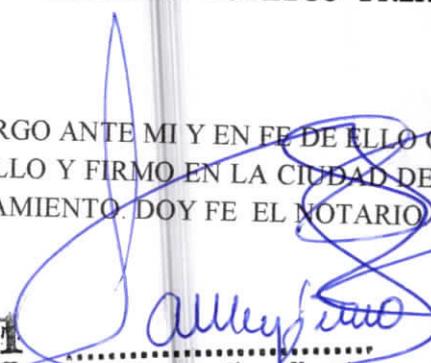


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N°. 2023-13-08-01-P-00190.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**