

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2716

Número de Repertorio: 7103

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

1.- Con fecha diecisiete de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50%**, en el Registro de **COMPRA VENTA** con el número de inscripción 2716 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña	
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	COMPRADOR	
1308769809	OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341703004	43167	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50%
BODEGA	1341703046	43208	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50%
DEPARTAMENTO	1341703041	43203	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50%

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50%

Fecha inscripción: jueves, 17 octubre 2024

Fecha generación: jueves, 17 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

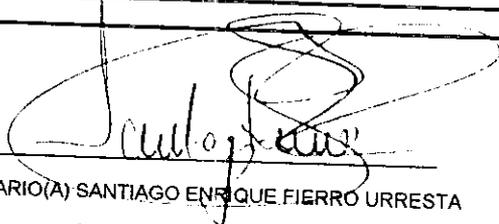
Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 7 0 7 8 L I L R Q 1 N



ÓN:



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

FACTURA N. 001-002-000091007



2024	13	08	001	P.02815
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

OTORGA:

CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS.

A FAVOR DE:

LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA

CUANTIA: USD \$ 68.013,08

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles dieciséis de Octubre del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, seis, nueve, ocho, cero guion nueve, de estado civil divorciada, con número de celular 0991056654, con correo electrónico clauonate77@hotmail.com de nacionalidad Ecuatoriana, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA VENDEDORA**", y por otra parte comparece por sus propios derechos el señor Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número **cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco seis guion uno** con número de celular 0939002500 correo electrónico narvaezluis290@gmail.com, ecuatoriano, Doctor en medicina de profesión, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta,

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

y a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, certificados de votación y pasaporte estadounidenses, 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, que se agregará como habilitantes.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de **COMRAVENTA DEL 50% DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**, por una parte la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, seis, nueve, ocho, cero guion nueve, de estado civil divorciada, a quién llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte comparece por sus propios derechos el señor Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número **cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco seis guion uno**, ecuatoriano, Doctor en medicina de profesión, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere

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



para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS** y el Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, son copropietarios de los siguientes bienes Inmuebles: **a) DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2)**. Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, lavandería, Hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21 metros cuadrados. POR ABAJO; lindera con Departamento 105-A en 151,21 metros cuadrados. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,18 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25 metros, desde este punto gira hacia el Este en 5,35 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,24 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,76 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,46 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,64 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metro, desde este punto gira hacia el Este en 0,75 metros. POR EL SUR; lindera con limite de edificio en 16,21 metros. POR EL ESTE; lindera con limite de edificio (n=+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros. AREA NETA: 151,21 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0528 por ciento. AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados. AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados. AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE SUSTENTO DE VISA; **b) BODEGA B TRECE (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.** Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,70 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Bodega B7 y B8 en 3,70 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal

circulación en 1,85 metros. POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros. AREA: 3,70 metros cuadrados. Área neta: 3,70 metros cuadrados. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno: 2,31 metros cuadrados. Área Común: 1,54 metros cuadrados. Área Total: 5,24 metros cuadrados. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; **c) ESTACIONAMIENTO CUATRO, (15,62M2) ubicado en el Edificio Plaza del Sol**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terraza abierta) en 15,62 metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros. AREA: 15,62 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados. AREA COMUN: 6,50 metros cuadrados. AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos a favor de los hoy comparecientes la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS** y el Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, por compra que le hicieran al señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE** y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA** mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 31 de Agosto del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 06 de Septiembre del 2023. Dichos Bienes Inmuebles materia del presente contrato se encuentran libres de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS** tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, el 50% de Derechos de Copropiedad que a ella les pertenece sobre los siguientes bienes Inmuebles: **a) DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2)**. Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes;



Sala, comedor, cocina, lavandería, Hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21 metros cuadrados. POR ABAJO; lindera con Departamento 105-A en 151,21 metros cuadrados. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,18 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25 metros, desde este punto gira hacia el Este en 5,35 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,24 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,76 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,46 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,64 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metro, desde este punto gira hacia el Este en 0,75 metros. POR EL SUR; lindera con límite de edificio en 16,21 metros. POR EL ESTE; lindera con límite de edificio (n=+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros. AREA NETA: 151,21 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0528 por ciento. AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados. AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados. AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE SUSTENTO DE VISA; **b) BODEGA B TRECE (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.** Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,70 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Bodega B7 y B8 en 3,70 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85 metros. POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros. AREA: 3,70 metros cuadrados. Área neta: 3,70 metros cuadrados. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno: 2,31 metros cuadrados. Área Común: 1,54 metros cuadrados. Área Total: 5,24 metros cuadrados. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; **c) ESTACIONAMIENTO CUATRO,**

(15,62M2) ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terrace abierta) en 15,62 metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros. AREA: 15,62 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados. AREA COMUN: 6,50 metros cuadrados. AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Por lo tanto la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS** transfiere a favor del Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, el total dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos en la cláusula anterior como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, convirtiéndose el señor **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA** en el único propietario y dueño absoluto del 100% de la totalidad de dichos bienes inmuebles materia del presente contrato.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles materia de la venta es la suma de **\$68.013,08 USD**, valor que la parte compradora entrega a la fecha de suscripción del presente contrato mediante transferencia Bancaria a la cuenta de la parte vendedora aceptando estar de acuerdo en la presente forma de pago, a su entera satisfacción, por lo que renuncia a cualquier reclamo en lo posterior por este concepto o por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, **quien** declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0400536561

Nombres del ciudadano: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: NARVAEZ BACA LUIS EUDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GRIJALVA CORDOVA EULALIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 242-071-15880



242-071-15880

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN PAGO DE MULTA

21 DE ABRIL DE 2024



REFERÉNDUM: 20
Y CONSULTA POPULAR: 24

CC N°: 1308769809

N°: 73181522

OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: -

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 12 DE MARZO

JUNTA No. 031-FEMENINO



Cod: WaZnU



20/09/2024 12:55:50



REFERÉNDUM: 20
Y CONSULTA POPULAR: 24

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral sera sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Firmado digitalmente por:
SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Fecha: 20/09/2024 12:55:50

Abg. Santiago Vallejo Vásquez, MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OÑATE BARBERAN HUGO ELICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ZAMBRANO NINFA ELISENDA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR
E32332222
TIPO SANGRE A+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 24 AGO 2022

DIRECTOR GENERAL



CECILA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
OÑATE
CEVALLOS
NOMBRES
CLAUDIA ALICIA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 JUN 1977
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR



SEXO
MUJER
No DOCUMENTO
033211042
FECHA DE VENCIMIE
24 AGO 2032

NUL1308769809

NACION
772596

I<ECU0332110826<<<<<<1308769809
7706242F3208243ECU<SI<<<<<<<<5
ONATE<CEVALLOS<<CLAUDIA<ALICIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308769809

Nombres del ciudadano: OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: OÑATE BARBERAN HUGO ELICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ZAMBRANO NINFA ELISENDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 240-071-15838



240-071-15838

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1206-SM-SMC
Manta, Agosto 02 de 2013

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-JEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.

Sin otro particular, suscribo.

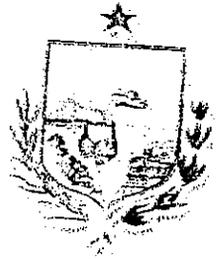
Atentamente.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.
Vicepresidenta Municipal
Vía: 2000 y Calle Independencia
Municipio: Cantón Manta
Teléfono: 0995 222 222



BIERNO AUTÓNOMO
CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



RESOLUCIÓN No. 023-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados".

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Decidir el sistema de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y los correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Carlos Arturo Duque Silva, Representante Legal de la Compañía Paralelo Turístico Manzani, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL" ubicado en la Avenida 19 de la Parroquia Manta Cantón Manta, mediante comunicación de fecha 21 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5206.

Que, mediante Oficio No. 837-DPUM-JCV/PH. No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:

BIENIO AUTÓNOMO
CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Pág. 2.- Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ANTECEDENTES: La Compañía Paradero Turístico Manabí "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1.785,27m², correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta; adquiridos mediante Escritura de Compraventa (lotes singularizados) inscrita el 22 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 27 de julio de 2012; posteriormente escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 21 de noviembre de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de noviembre de 2012; Clave Catastral No. 15-41703000, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo a Certificado Municipal No. 284-0886-33907 de mayo 31 de 2013.

De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de junio 21 de 2013, el citado predio hasta la fecha se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "PLAZA DEL SOL" se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de una edificación general cuyos niveles o pisos se desarrollan a manera de terrazas debido a la superficie irregular en forma de pendiente que posee el terreno, albergando en cada uno de sus plantas departamentos individuales a los cuales se le asigna estacionamiento y bodegas, poseyendo cada uno de los ambientes las siguientes características en su distribución:

PLANTA Nivel +/- 0,00m Piso 1: Consta de un (1) departamento denominado como 001-A y veintidos (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, baños, seguridad, jardinería, cuarto de máquina, etc.

Planta Nivel + 3,06m Piso 2: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-B, 102-B, 103-B, 104-B y 105-A y ocho (8) Bodegas denominadas desde la B1 hasta la B8, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Planta Nivel + 6,12m Piso 3: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 201-B, 202-B, 203-B, 204-B y 205-A y cinco (5) Bodegas denominadas desde la B9 hasta la B13, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

Planta Nivel + 9,18m Piso 4: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Baja más un (1) departamento denominado como 305-A, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, patios, y jardinería.

Planta Nivel + 12,24m Piso 5: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y terraza.

Dirección: Calle 9 y A-4
Teléfono: 2011-471 2011-470 2011-558
Fax: 2011-714
Código Postal: 201002
Email: comunicacion@cantonmanta.gub.ec





Pág. 3.- Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

• ÁREAS GENERALES

Área Total de Terreno:	1.785,27m ²
Total de Construcción:	4.053,32m ²
Total de Área Común:	1.190,45m ²
Área Total:	2.862,87m ²

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la **COMPAÑIA PARADERO TURÍSTICO MANABI "PARATMAN"** correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este auto administrativo.
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dos días del mes de Agosto de 2013.

Ing. Jaime Escobar Benítez

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA

10/08/2013
1341703000
1341703000

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CONSIDERANDO

El Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6.12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta base de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta base de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, con el fin de que contenga las normas sobre Administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo once de los del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL
CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

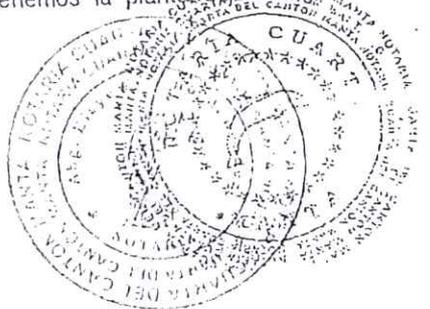
Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento y 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6.12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta base de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta base de 4 Departamentos.

As. 9
Mantiva Pública



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

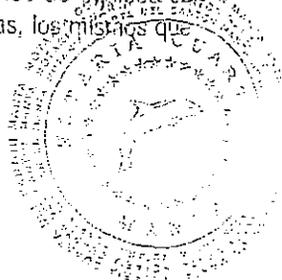
Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PLAZA DEL SOL", las áreas de circulación, pasillos, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, etc. dentro de las oficinas respectivas, los mismos que



M. Reyes Cevallos
Municipalidad de Quito
Municipio de Quito

se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales a las partes de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

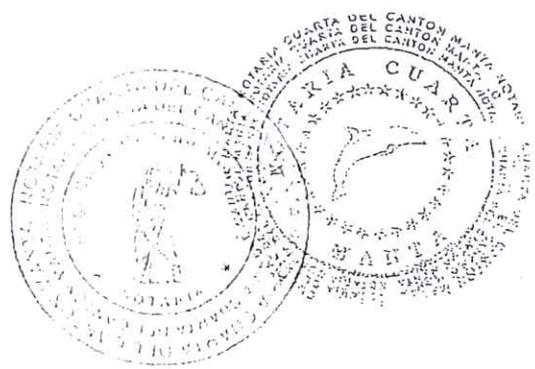
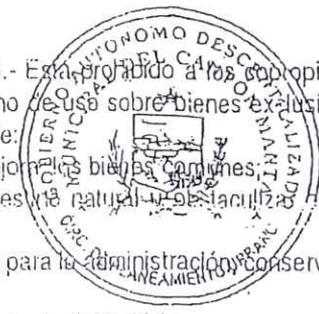
Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio PLAZA DEL SOL", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural y de facultades de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Óbstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizara en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
 - i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - ii) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
 - l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

Notaría Pública
Cruzada
Mantua - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúan por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES.

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos sancionados de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, en el interior del Edificio, dará lugar a las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alieren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin relación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

En caso de que el copropietario o usuario no pague las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente. Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus copropietarios, en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de sancionar el



M. B. López Caceres
Municipalidad Cantón Azuay
Municipalidad Cantón Azuay

establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25. OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

ARTICULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26. DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usarlos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de esta asociación;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27. DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.



Notario Público Cuarta Circunscripción

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

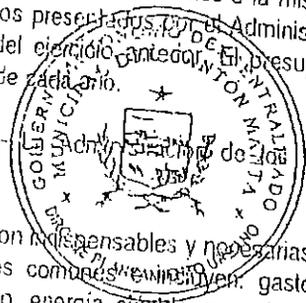
Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- Quienes son titulares de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o de esta sobre propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.



4
Ab. C. I. L. Cordero Menéndez
Notario Pública Cuarta Encargada
Mant. - Ecuador

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originan en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPÍTULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, y el presente reglamento interno,

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho de voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al bien ~~exclusivo~~ según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

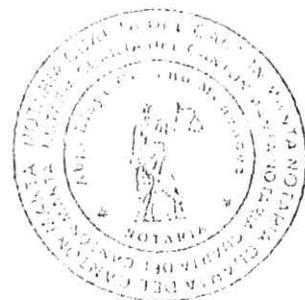
Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después.

711 de Ley
Mónica
Botana
Pública
Cuenta
General
de
Cuentas
de
Gobierno



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiera. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concuerden todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior.

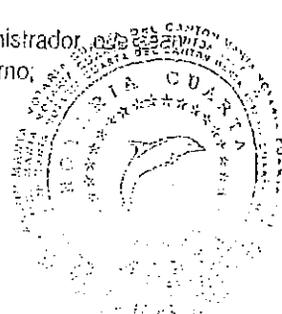
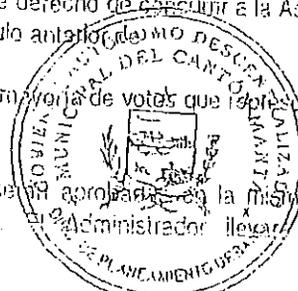
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea se aprobarán en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará, bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en original.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador; y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en conformidad a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;



Notaría Pública Cuarta Municipal
Cantón Guaranda - Ecuador

- (a) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- (b) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- (c) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el y contento desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- (d) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- (e) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.
- (f) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

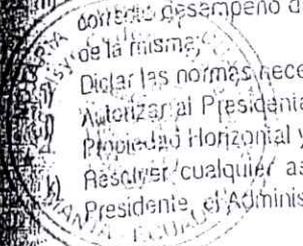
Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

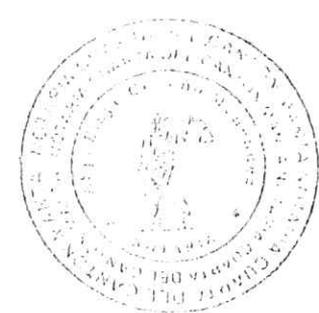
Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.



Letorio Martínez
Municipal Pública Cuenta Decretos
Municipal - Decretos



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son sus deberes y atribuciones:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
 - Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
 - Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
 - Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
 - Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
 - Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
 - Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reeligido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario.

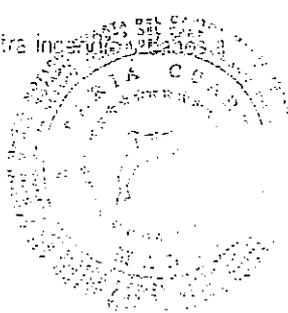
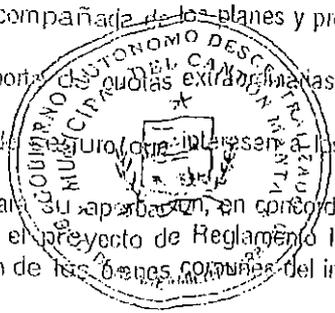
63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente;

1) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

2) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea necesario, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

3) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o podrá a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

4) Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendios y



Art. 58
Art. 59
Art. 60
Art. 61
Art. 62
Art. 63

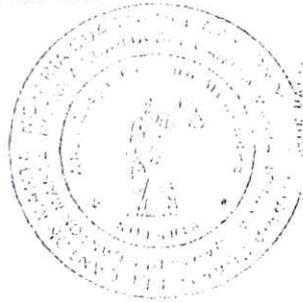
Registro Público
Cuarto Brindido
Bogotá - Colombia

ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones.
b) los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración fallare temporalmente, se designará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuera definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarse, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Provia las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal administrativo, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.



[Vertical handwritten notes and stamps on the left margin, including 'Art. 65' and 'Fondo Común de Reserva']

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenanzas emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, contrato, certificado, expediente, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratara las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos por la cuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios, cada uno de ellos.

Adm. Edificio
Secretaría de Seguridad
Barrero Pública Cuarta Sección
Barrero Pública Cuarta Sección



TÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.
Asimismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

TÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Arq. DOUGLAS ZAMBRANO

CSZ-370



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....02..... fojas útiles
Manta a.....16.OCT.2024.....
Santiago Vierro Urresta
Ab. Santiago Vierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Arq. Douglas Zambrano
Notaria Pública Cuarta Encargada
M. ANA M. MENDOZA



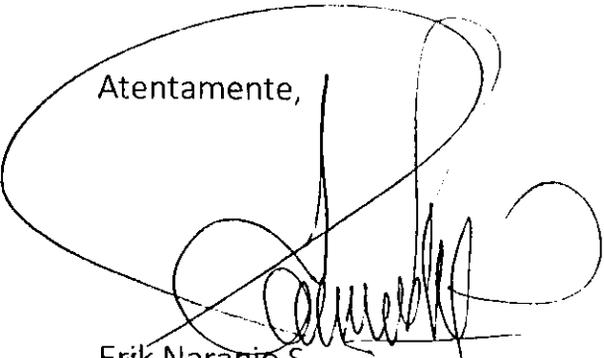
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
PLAZA DEL SOL

Manta, 16 de octubre del 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO que el departamento 205, conjuntamente con el parqueadero No.4 y bodega No.13, ubicados en el edificio Plaza del Sol de la Urbanización Ciudad del Mar, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias hasta la presente fecha, por lo tanto, no mantiene deudas con el Edificio.

Atentamente,



Erik Naranjo S.
ADMINISTRADOR
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

Ficha Registral-Bien Inmueble

43167



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032910
Certifico hasta el día 2024-09-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703004
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUATRO, (15,62M2) ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terrazza abierta) en 15,62 metros cuadrados.

POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros.

POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros.

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros.

AREA: 15,62 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados. AREA COMUN: 6,50 metros cuadrados. AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1990 martes, 15 abril 2014	39479	39511
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2379 miércoles, 06 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 3289

Número de Repertorio: 7233

Folio Inicial: 62551

Folio Final : 62564

Cantón Notaría: MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 13 noviembre 2012**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabi PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**[2 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL****Inscrito el:** martes, 01 octubre 2013**Número de Inscripción :** 27**Folio Inicial:** 1342**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 7029**Folio Final :** 1397**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 agosto 2013**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS**[3 / 5] PLANOS****Inscrito el:** martes, 01 octubre 2013**Número de Inscripción :** 35**Folio Inicial:** 399**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 7030**Folio Final :** 405**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 12 agosto 2013**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA**[4 / 5] COMPRAVENTA****Inscrito el:** martes, 15 abril 2014**Número de Inscripción :** 1990**Folio Inicial:** 39479**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 3193**Folio Final :** 39511**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 21 enero 2014**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Los compradores estan representados por el Señor Abogado Raúl Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado. Los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: Departamento 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2379

Folio Inicial: 0

*Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 5561

Folio Final : 0

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Los compradores adquieren los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, de la Urbanización Ciudad del Mar, descrito de la siguiente manera: Departamento 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO
COMPRADOR	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2024-09-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032910 certifico hasta el día 2024-09-25, la Ficha Registral Número: 43167.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 43167

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

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 6 8 8 D Q I K T M T



Ficha Registral-Bien Inmueble
43203



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032911
Certifico hasta el día 2024-09-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341703041
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2). Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, lavandería, Hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos;

POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21 metros cuadrados.

POR ABAJO; lindera con Departamento 105-A en 151,21 metros cuadrados.

POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el este en 5,18 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25 metros, desde este punto gira hacia el Este en 5,35 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,24 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,76 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,46 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,64 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metro, desde este punto gira hacia el Este en 0,75 metros.

POR EL SUR; lindera con límite de edificio en 16,21 metros.

POR EL ESTE; lindera con límite de edificio (n=+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62 metros.

POR EL OESTE; Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros.

AREA NETA: 151,21 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0528 por ciento. AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados. AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados. AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE SUSTENTO DE VISA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1990 martes, 15 abril 2014	39479	39511
SUSTENTO DE VISA	GRAVAMEN	5 martes, 20 septiembre 2016	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2379 miércoles, 06 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014

Número de Inscripción : 1990

Folio Inicial: 39479

Número de Repertorio: 3193

Folio Final : 39511

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los compradores estan representados por el Señor Abogado Raúl Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado. Los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: Departamento 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : SUSTENTO DE VISA

[5 / 6] GRAVAMEN

Inscrito el: martes, 20 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUSTENTO DE VISA: DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2). Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
GARANTE	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Los compradores adquieren los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, de la Urbanización Ciudad del Mar, descrito de la siguiente manera: Departamento 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO
COMPRADOR	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	1

Total Inscripciones >>

6

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

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

Emitido el 2024-09-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032911 certifico hasta el día 2024-09-25, la Ficha Registral Número: 43203.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 6 8 9 X 9 0 Q A K S



Página 4/4- Ficha nro 43203

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
43208



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032912
Certifico hasta el día 2024-09-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703046
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B TRECE (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,70 metros cuadrados.

POR ABAJO: Lindera con Bodegas b7 y B8 en 3,70 metros cuadrados.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85 metros.

POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros.

AREA: 3,70 metros cuadrados.

Área neta: 3,70 metros cuadrados. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno: 2,31 metros cuadrados. Área Común: 1,54 metros cuadrados. Área Total: 5,24 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1990 martes, 15 abril 2014	39479	39511
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2379 miércoles, 06 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 27 Folio Inicial: 1342
Número de Repertorio: 7029 Folio Final : 1397

a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 35 Folio Inicial: 399
Número de Repertorio: 7030 Folio Final : 405

a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 abril 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1990 Folio Inicial: 39479
Número de Repertorio: 3193 Folio Final : 39511

a.-Observaciones:
Los compradores estan representados por el Señor Abogado Raúl Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado. Los siguientes bienes



inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: Departamento 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 septiembre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Los compradores adquieren los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, de la Urbanización Ciudad del Mar, descrito de la siguiente manera: Departamento 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	DIVORCIADO(A)	PORTOVIEJO
COMPRADOR	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2024-09-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24032912 certifico hasta el día 2024-09-25, la Ficha Registral Número: 43208.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 6 9 0 A X M R C R W





N° 102024-128669

Manta, miércoles 16 octubre 2024

**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 **NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL** con cédula de ciudadanía No. **0400536561**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 16 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129806EEKTHMO

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129806EEKTHMO

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129806EEKTHMO

NÚMERO: 102024-128669

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: **NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL**

BENEFICIARIO(A): **NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0400536561

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-16 12:11:29

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2024-11-16**

[Ver certificado](#)





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/280568
DE ALCABALAS**

Fecha: 15/10/2024

Por: 544.11

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/10/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO
DE COOPOPRIEDAD

Tradente-Vendedor: CLAUDIA ALICIA ONATE

Identificación: 1308769809 **Teléfono:**

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Identificación: 0400536561 **Teléfono:** S/N

Correo:

Detalle: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %
AVALUOS: \$136026.16

PREDIOS: 1-34-17-03-041, 1-34-17-03-004, 1-34-17-03-046

CUANTIA POR EL 50%: \$ 68,013.08

LA SEÑORA OÑATE CEVALLOS-CLAUDIA ALICIA VENDE SUS 50% DE DERECHOS DE COOPROPIEDAD DE LOS PREDIO EN
MENCION A FAVOR DE NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

VE-493148



PREDIO: Fecha adquisición: 06/09/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-17-03-041	124,253.87	94.30	EDIF.PLAZADELSOLDPTO.205APN612PISO3

Precio de Venta
68,013.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	680.13	340.06	0.00	340.07
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	204.04	0.00	0.00	204.04
Total=>		884.17	340.06	0.00	544.11

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			340.06
Total=>				340.06

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-493148

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-493148

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/280568

TRANSACCIÓN: 001053/005609

FECHA: 2024-10-15

VALOR PAGADO: \$ 544.11

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

T/2024/280568

T/2024/280568

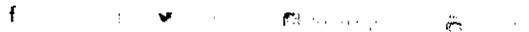
TIPO

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA
DE ALCABALAS

VALOR

\$ 204.04

\$ 340.07



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/280569
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 15/10/2024

Por: 14.16

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 15/10/2024

Contribuyente: CLAUDIA ALICIA ONATE

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1308769809

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección:

Detalle:

Base Imponible: 375.95

VE-004148



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA DE DERECHO DE
COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: CLAUDIA ALICIA ONATE

Identificación: 1308769809

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Identificación: 0400536561

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/09/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-17-03-046	124,253.87	2.31	EDIF.PLAZADELSOLBODEGAB13PN612PISO3

Precio de Venta
68,013.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	14.16	0.00	0.00	14.16
Total=>		14.16	0.00	0.00	14.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,819.53
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,443.58
DIFERENCIA BRUTA	375.95
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	375.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	187.98
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	187.98
IMP. CAUSADO	13.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	14.16

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-004148

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-004148**

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/280569

TRANSACCIÓN: 001053/005610

FECHA: 2024-10-15

VALOR PAGADO: **\$ 14.16**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2024/280569

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 14.16



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio



N° 102024-128585
Manta, martes 15 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL 50 %

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 1-34-17-03-041 perteneciente a NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL con C.C. 0400536561 Y OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA con C.C. 1308769809 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.205-A PN+6,12 PISO 3 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-17-03-004 avaluo \$8.952,76 EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-046 avaluo \$2.819,53 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6,12 PISO 3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$124,253.87 CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 87/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$68,013.08 SESENTA Y OCHO MIL TRECE DÓLARES 08/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129722BNHBCUP

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129722BNHBCUP

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129722BNHBCUP

NÚMERO: 102024-128585

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

CLAVE CATASTRAL: 1-34-17-03-041

FECHA DE SOLICITUD: 2024-10-15 10:18:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31

[Ver certificado](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102024-127816

N° ELECTRÓNICO : 236844

Fecha: 2024-10-01

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: 1-34-17-03-041

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.205-A PN+6,12 PISO 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 151.21 m²

Área Comunal: 62.88 m²

Área Terreno: 94.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA-LUIS GABRIEL
1308769809	OÑATE CEVALLOS-CLAUDIA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,386.40

CONSTRUCCIÓN: 100,867.47

AVALÚO TOTAL: 124,253.87

SON: CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 87/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11289246JU0KWF

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: 2024-10-09 14:25:19

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

11289246JU0KWF

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 11289246JU0KWF

NÚMERO: 102024-127816

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0400536561

CLAVE CATASTRAL: 1341703041

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-10-01 20:21:19

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102024-128240

N° ELECTRÓNICO : 236968

Fecha: 2024-10-08

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: 1-34-17-03-046

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6,12 PISO 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.7 m²

Área Comunal: 1.54 m²

Área Terreno: 2.31 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308769809	ONATE CEVALLOS-CLAUDIA ALICIA
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA-LUIS GABRIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 572.88

CONSTRUCCIÓN: 2,246.65

AVALÚO TOTAL: 2,819.53

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 53/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129375IUNQNSG

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: 2024-10-09 14:24:34

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129375IUNQNSG

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129375IUNQNSG

NÚMERO: 102024-128240

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0400536561

CLAVE CATASTRAL: 1341703046

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-10-08 21:23:09

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#) [WhatsApp](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 102024-128239

N° ELECTRÓNICO : 236967

Fecha: 2024-10-08

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: 1-34-17-03-004

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.62 m²

Área Comunal: 6.5 m²

Área Terreno: 9.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA-LUIS GABRIEL
1308769809	ONATE CEVALLOS-CLAUDIA ALICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,415.52

CONSTRUCCIÓN: 6,537.24

AVALÚO TOTAL: 8,952.76

SON: OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 76/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129374DH4IA7G

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: 2024-10-09 14:25:05

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1129374DH4IA7G

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1129374DH4IA7G

NÚMERO: 102024-128239

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0400536561

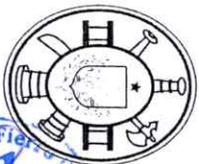
CLAVE CATASTRAL: 1341703004

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-10-08 21:22:50

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210059

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

04XXXXXXXXX1

000004785

573154

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-10-16

Expiración

2024-11-16

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

10-2024/11-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-34-17-03-041, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar

\$3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2024-10-16 11:17:54 con formata(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

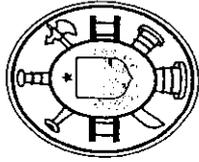
Saldo

\$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210064

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

04XXXXXXXXX1

000004788

573159

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-10-16

Expiración

2024-11-16

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Total

10-2024/11-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

Deuda

Abono Ant.

Total

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-34-17-03-004, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Pagado a la fecha de 2024-10-16 11:25:27 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

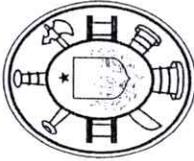
Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000210061

Contribuyente

NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Identificación

04XXXXXXXXX1

Control

000004786

Nro. Título

573156

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-10-16

Expiración

2024-11-16

Descripción

Detalles

Año/Fecha

10-2024/11-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-34-17-03-046, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-10-16 11:21:51 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



COMPROBANTE DE PAGO

N° 701714

Código Catastral 1-34-17-03-041	Área 94.3	Avalúo Comercial \$ 116448.65	2024-10-16 12:15:42		
Dirección EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.205-A PN+6,12 PISO 3		Año 2024	Control 745990	N° Título 701714	

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	0400536561
OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	1308769809

Fecha de pago: 2024-10-01 12:59:21 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	54.74	5.47	60.21
MEJORAS 2012	2.50	0.00	2.50
MEJORAS 2013	12.90	0.00	12.90
MEJORAS 2014	13.47	0.00	13.47
MEJORAS 2015	0.13	0.00	0.13
MEJORAS 2016	0.93	0.00	0.93
MEJORAS 2017	17.04	0.00	17.04
MEJORAS 2018	27.20	0.00	27.20
MEJORAS 2019	1.62	0.00	1.62
MEJORAS 2020	35.47	0.00	35.47
MEJORAS 2021	13.76	0.00	13.76
MEJORAS 2022	2.16	0.00	2.16
MEJORAS 2023	2.68	0.00	2.68
TASA DE SEGURIDAD	49.26	0.00	49.26
TOTAL A PAGAR			\$ 239.33
VALOR PAGADO			\$ 239.33
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3982580308432

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



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-046	2.31	\$ 2850.64

Dirección		
EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6,12 PISO 3		
Año	Control	N° Título
2024	745952	701710

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	0400536561
OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	1308769809

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.06	0.00	0.06
MEJORAS 2013	0.32	0.00	0.32
MEJORAS 2014	0.33	0.00	0.33
MEJORAS 2016	0.02	0.00	0.02
MEJORAS 2017	0.42	0.00	0.42
MEJORAS 2018	0.67	0.00	0.67
MEJORAS 2019	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2020	0.87	0.00	0.87
MEJORAS 2021	0.34	0.00	0.34
MEJORAS 2022	0.05	0.00	0.05
MEJORAS 2023	0.07	0.00	0.07
TOTAL A PAGAR			\$ 3.19
VALOR PAGADO			\$ 3.19
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-09-30 15:10:02 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1770650698080

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 701709

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-004	9.74	\$ 9043.28

Dirección			2024-10-16 12:16:00		
EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1	Año	Control	Nº Título		
	2024	745951	701709		

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	0400536561
ONATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	1308769809

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.26	0.00	0.26
MEJORAS 2013	1.33	0.00	1.33
MEJORAS 2014	1.39	0.00	1.39
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.10	0.00	0.10
MEJORAS 2017	1.76	0.00	1.76
MEJORAS 2018	2.81	0.00	2.81
MEJORAS 2019	0.17	0.00	0.17
MEJORAS 2020	3.66	0.00	3.66
MEJORAS 2021	1.07	0.00	1.07
MEJORAS 2022	0.17	0.00	0.17
MEJORAS 2023	0.21	0.00	0.21
TASA DE SEGURIDAD	0.90	0.00	0.90
TOTAL A PAGAR			\$ 13.84
VALOR PAGADO			\$ 13.84
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-09-30 15:09:40 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT397205632208

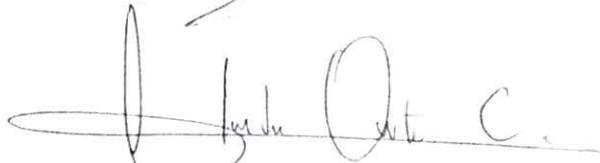
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





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

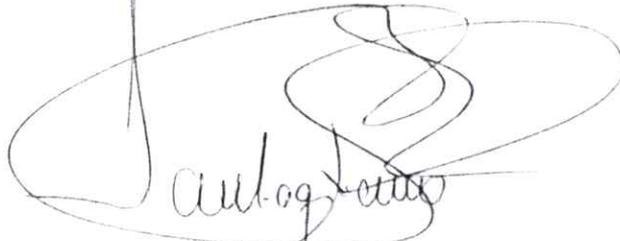
Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



Sra. **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**
C.C. # 130876980-9



Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**
C.C. # 040053656-1



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°. 2024-13-08-001-P.02815.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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