

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 Incripción: 97

Número de Repertorio: 277

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

1.- Con fecha nueve de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 97 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310643307	MACIAS MACIAS JENNY MONSERRATE	COMPRADOR
1305609768	REYES REYES MARGARA NARCISA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SUITE	1111415002	44620	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 enero 2024

Fecha generación: martes, 09 enero 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 5 9 6 9 S L P V X B X





Factura: 001-002-000083737



20231308001P02874



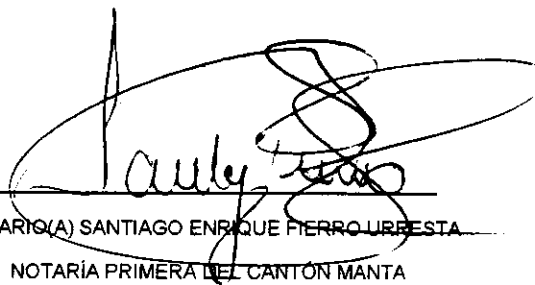
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P02874						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2023, (11:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES REYES MARGARA NARCISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305609768	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS MACIAS JENNY MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310643307	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	2300.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P02874
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2023, (11:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenia/2AfPFpA8cdnSEdh4tHUn8dlbW124628Hda9YsTgg2NJRbFIEgQGFKAMo https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/670902/719502/2023 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/UGVvyEw0QFq1Fkttk40p4tkFY107612ccD4H9AbnlPaBbQTV09NgGgB
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdll6InJyVUhGSEZZNUFhU3lQSHYyWnhJdHc9PSIsbnZhbHVlIjoVklOUKMs3FVR2R6MVloYzhNR3U5dz09IiwibWFiIjoVQWZDI3Mzg0YWVRInZRhZDVjMTRhZGUxMGlmMzU4MmQwZjcyNmMwMTQ0YWwNWVJYTA5YmFYWZkZjFjNTRkMyIsbnRhZyI6IlU9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenia/1/Z8szdIW9MxWvicbX4NqGhmD9e107619uhZMLKEUSo6uiOLTOM8Ks3Rx1 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-485576
OBSERVACIÓN:	

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago Fierro', is written over a horizontal line.

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URBESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2023	13	08	001	P.02874
------	----	----	-----	---------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGA LA SEÑORA

MARGARA NARCISA REYES REYES

A FAVOR DE LA SEÑORA

JENNY MONSERRATE MACIAS MACIAS

CUANTÍA: USD \$ 2.300,00

AVALÚO CATASTRAL: USD \$ 3.150,30

DÍ, 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves catorce de diciembre del dos mil veintitrés, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por sus propios y personales derechos la señora **MARGARA NARCISA REYES REYES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco seis cero nueve siete seis ocho (1305609768), de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de 55 años, de estado civil soltera, domiciliada en la avenida 27 y calle 16B de esta ciudad de Manta, de ocupación auxiliar de enfermería, teléfono 0993416568, correo mnarcisareyesr2018@gmail.com; parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA VENDEDORA**". Por otra parte comparece por sus propios y personales derechos el señor **JENNY MONSERRATE MACIAS MACIAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero seis cuatro tres tres cero siete (1310643307), de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de 40 años, de estado civil soltera, domiciliada en la calle 12 avenida 40 de esta ciudad de Manta, de ocupación docente, teléfono 0987103511, correo jennymacias83@gmail.com; parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como "**LA COMPRADORA**". Los

comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de COMPRAVENTA de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte por sus propios derechos la señora **MARGARA NARCISA REYES REYES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco seis cero nueve siete seis ocho (1305609768), de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de 55 años, de estado civil soltera, domiciliada en la avenida 27 y calle 16B de esta ciudad de Manta, de ocupación auxiliar de enfermería, teléfono 0993416568, correo mnarcisareyesr2018@gmail.com; parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como **"LA VENDEDORA"**. Por otra parte comparece por sus propios y personales derechos la señora **JENNY MONSERRATE MACIAS MACIAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero seis cuatro tres tres cero siete (1310643307), de nacionalidad ecuatoriana, mayor de



edad, de 40 años, de estado civil soltera, domiciliada en la calle 12 avenida 40 de esta ciudad de Manta, de ocupación docente, teléfono 0987103511, correo jennymacias83@gmail.com; parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará como **"LA COMPRADORA"**, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA.**

- ANTECEDENTES. - La señora **MARGARA NARCISA REYES REYES**, es propietaria de un bien inmueble que consiste en LA SUITE 102: DEL EDIFICIO "MARIA MAGDALENA".-Desarrollada en el nivel - 1,20m, se encuentra conformada por los espacios de sala, comedor -cocina y dormitorio con baño privado. Se accede a ella directamente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de losa. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera en parte con el área común de escalera y en otra parte con el departamento 101 en 6,28m. POR EL SUR: Lindera con propiedad del Sr. Luis Castaño en 5,55m. POR EL ESTE: Lindera con la calle pública en 3,75m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,20m y lindera con la lindera con la propiedad de N. Carrillo; desde este punto gira hacia el Este en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común de ducto. AREA TOTAL: 20,44M2. LA SUITE 102, tiene un Área Neta m2: 20,44. Alícuota: 0,2314. Área de terreno m2: 14,21. Área Común m2: 4,41. AREA TOTAL M2: 24,85. Dicho bien inmueble tiene los siguientes antecedentes: **1)** Mediante ESCRITURA DE COMPRAVENTA celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 13 junio del año 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 18 de septiembre del año 1997, la señora MARGARA NARCISA REYES REYES junto con las señoras CALDERON CASTAÑO MARIA MAGDALENA y FALCONES SALAZAR SEGUNDA LUCRECIA, compran en copropiedad por parte de la señora CASTAÑO MIENTES BALTAZARA MARCELINA, un lote de terreno y casa; **2)** En la Notaria Primera del Cantón Manta el 16 enero del año 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 05 febrero del año 2014, declaran PROPIEDAD HORIZONTAL y se PROTOCOLIZAN LOS PLANOS DEL EDIFICIO "MARIA MAGDALENA" ubicado en la calle principal de acceso

al Barrio Abdón Calderón de la Parroquia y Cantón Manta;
3) Las copropietarias se subdividen el EDIFICIO "MARIA MAGDALENA", escritura celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el 27 febrero del año 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 26 marzo del año 2014, quedando la señora MARGARA NARCISA REYES REYES, como única dueña y propietaria de la SUITE 102 materia del presente contrato. Dicho bien Inmueble se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos la señora **MARGARA NARCISA REYES REYES**, por medio de este instrumento público da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **JENNY MONSERRATE MACIAS MACIAS**, el bien inmueble que consiste en LA SUITE 102: DEL EDIFICIO "MARIA MAGDALENA".-Desarrollada en el nivel - 1,20m, se encuentra conformada por los espacios de sala, comedor -cocina y dormitorio con baño privado. Se accede a ella directamente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de losa. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera en parte con el área común de escalera y en otra parte con el departamento 101 en 6,28m. POR EL SUR: Lindera con propiedad del Sr. Luis Castaño en 5,55m. POR EL ESTE: Lindera con la calle pública en 3,75m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,20m y lindera con la lindera con la propiedad de N. Carrillo; desde este punto gira hacia el Este en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común de ducto. AREA TOTAL: 20,44M2. LA SUITE 102, tiene un Área Neta m2: 20,44. Alicuota: 0,2314. Área de terreno m2: 14,21. Área Común m2: 4,41. AREA TOTAL M2: 24,85, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir.- **CUARTA: PRECIO.-** Aunque el bien inmueble se encuentra valorado en \$ **3.150,30 USD**, las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble materia del presente contrato la cantidad de \$ **2.300,00 USD** dólares, valores que LA VENDEDORA declara haber recibido, acepta y reconoce que ha recibido por la parte



compradora en varios pagos en efectivo con anterioridad, a su entera satisfacción sin que exista reclamo posterior, por este concepto y a reclamos de ninguna clase, sin tener nada que reclamar en el futuro a la parte compradora por lesión enorme o bajo ningún otro concepto, por lo que el otorgante transfiere el uso goce y posesión del inmueble materia de la compraventa y renuncian a cualquier reclamo posterior en el futuro y deslinda de cualquier responsabilidad a la Notaria o al Registro de la Propiedad donde se legalicen dicho contrato por este concepto. El Bien inmueble se halla libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga la parte vendedora no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.

QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: **a)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **b)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **c)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes

ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. - **SEXTA: DECLARACIÓN.**- Declaran las comparecientes bajo juramento que en el EDIFICIO "MARIA MAGDALENA" no existe Administrador legalmente nombrado y por medio de este documento eximir al Notario y al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad. **SEPTIMA DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se la hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirientes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Si surge una disputa derivada o relacionada con el presente contrato, las partes acuerdan que intentarán resolverla participando de buena fe en un proceso de mediación, para el efecto se someterá a un Centro de Mediación y Arbitraje del cantón Manta, a elección de la parte que se crea con ese derecho a proponer dicha acción, para lo cual se somete a la decisión de un solo árbitro y a las reglas de dicho centro; 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; **NOVENA. GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta del comprador; **DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N° 130560976-8

REYES REYES MARGARA NARCISA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-08-17
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCION BASICA
PROFESION / OCUPACION: AUXILIAR ENFERMERIA
Y23331122

REYES REYES SEGUNDO EUGENIO
REYES NAVARRETE MARGARITA ELAIDIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA
2020-08-18
FECHA DE EXPIRACION: 2030-08-18

[Signature] *Narcisca Reyes R*

PRIMERA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

REYES REYES MARGARA NARCISA
N° 81300457

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0069 FEMENINO

DIGESC
CC N°: 1305609768



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **14 DIC 2023**
Manta, a

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Margarita Reyes R.

Número único de identificación: 1305609768

Nombres del ciudadano: REYES REYES MARGARA NARCISA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: AUXILIAR ENFERMERIA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: REYES REYES SEGUNDO EUGENIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REYES NAVARRETE MARGARITA ELAGIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 239-963-96878



239-963-96878

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MACIAS JENNY MONSERRATE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO COLON
FECHA DE NACIMIENTO **1983-04-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **131064330-7**

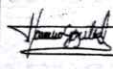


INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MACIAS MOREIRA LUIS ENRIQUE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MACIAS ZAMBRANO GRACIELA MARGARITA**

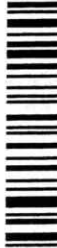
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2019-09-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-09-11

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



MACIAS MACIAS JENNY MONSERRATE
N: **27718223**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. 0045 FEMENINO



CEN: **1310643307**

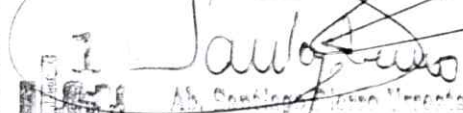
CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEP - Código de la
Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles,
Manta, a **14 DIO 2023**


Ab. Santiago Fierro Ufesta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310643307

Nombres del ciudadano: MACIAS MACIAS JENNY MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS MOREIRA LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS ZAMBRANO GRACIELA MARGARITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 231-963-96924



231-963-96924

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "MARIA MAGDALENA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "MARIA MAGDALENA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se delinan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "MARIA MAGDALENA" se encuentra ubicado en la calle principal de acceso al Barrio Abdón Calderón de la parroquia y cantón Manta, antiguo sitio El Cercado, posee la Clave Catastral No. 1111415000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque que incorpora ambientes distribuidos en diferentes niveles acorde a la pendiente natural del terreno signados como:

DEPARTAMENTO 101: Desarrollado en los niveles +/- 0,00m y - 0,80m

SUITE 102: Desarrollado en el nivel - 1,20m

DEPARTAMENTO 201: Desarrollado en el nivel + 4,80m

... existiendo para cada una de ellas las respectivas áreas comunes de ductos y de circulación peatonal señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos.

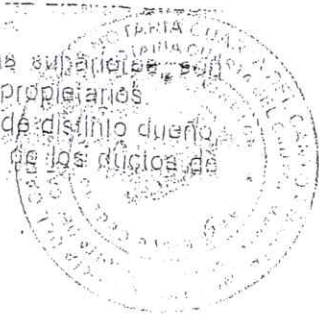
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de



instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

La terraza se convierte también de bien exclusivo toda vez que será permitido el acceso únicamente para el último departamento (501), a través de una escalera que será de uso particular.

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

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

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

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o antierosis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

AMBIENTE
DEPARTAMENTO 101
SUITE 102
DEPARTAMENTO 201
TOTAL



PORCENTAJE

38,67
23,14
38,19
100,00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trascendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular



del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar con cortinas de la misma calidad y color.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a

los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

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

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

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.



Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

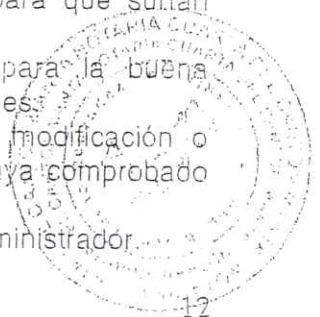
Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación,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

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

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

6/11/2012



- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta. En cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MARIA MAGDALENA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente,



- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Arq. Orlando Vélez A
Reg. Prof. C. A. E. - G - 4797

por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "MARÍA MAGDALENA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de ellos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MARÍA MAGDALENA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

Revisado



3.2.- SUITE 102.

Desarrollada en el nivel - 1,20m, se encuentra conformada por los espacios de sala-comedor-cocina y dormitorio con baño privado. Se accede a ella directamente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la cubierta de losa

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera en parte con el área común de escalera y en otra parte con el departamento 101 en 6,28m.

Por el Sur: Lindera con la propiedad del Sr. Luis Castaño en 5,55m.

Por el Este: Lindera con la calle pública en 3,75m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,0m y lindera con la lindera con la propiedad de N. Carrillo; desde este punto gira hacia el Este en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m. Lindera en sus dos extensiones con el área común de ducto.

Área total: 20,44m²



3.3.- DEPARTAMENTO 201.

Desarrollado en el nivel + 4,80m, se encuentra conformado por los espacios de balcón, sala-comedor-cocina y dormitorio con baño privado. Se accede a él desde el área común de hall-escalera; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta final de la edificación

Por abajo: Lindera en parte con el departamento 101 y en otra parte con vacío hacia la calle pública

Por el Norte: Lindera en parte con vacío hacia la calle pública en 1,00m + 5,55m y lindera con vacío hacia la propiedad de la señora Cruz María Bravo

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,70m y lindera con vacío hacia la calle pública; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,58m y lindera en sus dos extensiones con el área común de escalera y circulación.

Por el Este: Lindera con vacío hacia la calle pública en 5,15m

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,30m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m y lindera en sus dos extensiones con el área común de ducto; desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m y lindera con vacío hacia la propiedad de N. Carrillo.

Área total: 33,74m²



4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "MARIA MAGDALENA"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMUN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA	54,60	6,82	61,42
PLANTA ALTA	33,74	12,24	45,98
TOTALES			107,40



MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 028
Monte, 19 de Diciembre 2013
Director PLANEAMIENTO URBANO

4.2.- AREAS GENERALES

4.3.- TERRENO:

4.4.- TOTAL DE AREA NETA:

4.5.- AREA COMUN TOTAL:

4.6.- AREA TOTAL:

61,42

88,34

19,06

107,40

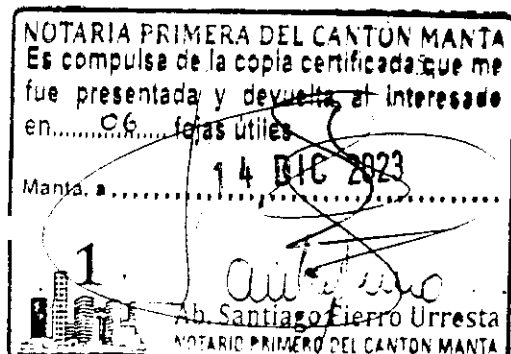
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión:
10 de Diciembre 2013

REVISADO

Fecha: Diciembre 19-2013

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO "MARIA MAGDALENA"					
LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	34,16	0,3867	23,75	7,37	41,53
SUITE 102	20,44	0,2314	14,21	4,41	24,85
DEPARTAMENTO 201	33,74	0,3819	23,46	7,28	41,02
TOTAL GENERAL	88,34	1,0000	61,42	19,06	107,40





Ficha Registral-Bien Inmueble

44620

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033313
Certifico hasta el día 2023-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: SUITE

Fecha de Apertura: miércoles, 12 febrero 2014

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MARIA MAGDALENA".

LINDEROS REGISTRALES:

A LA SRA. MARGARA NARCISA REYES REYES, se le adjudica LA SUITE 102: DEL EDIFICIO "MARIA MAGDALENA".-Desarrollada en el nivel -1,20m, se encuentra conformada por los espacios de sala, comedor -cocina y dormitorio con baño privado.

Se accede a ella directamente desde la calle pública; poseyendo las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de losa.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera en parte con el área común de escalera y en otra parte con el departamento 101 en 6,28m.

POR EL SUR: Lindera con propiedad del Sr. Luis Castaño en 5,55m.

POR EL ESTE: Lindera con la calle pública en 3,75m.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,20m y lindera con la lindera con la propiedad de N. Carrillo; desde este punto gira hacia el Este en 0,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en sus dos extensiones con el área común de ducto.

AREA TOTAL: 20,44M2.

LA SUITE 102, tiene un Área Neta m2: 20,44. Alícuota: 0,2314. Área de terreno m2: 14,21. Área Común m2: 4,41. AREA TOTAL M2: 24,85.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2085 jueves, 15 octubre 1992	1552	1552
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1600 jueves, 18 septiembre 1997	967	968
PLANOS	PLANOS	8 miércoles, 05 febrero 2014	227	229
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 miércoles, 05 febrero 2014	52	70
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1680 miércoles, 26 marzo 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 15 octubre 1992

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2085

Número de Repertorio: 4080

Folio Inicial: 1552

Folio Final : 1552

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 octubre 1992

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EL Sr. Luis Andrés Castaño Muentes, Soltero, vende a favor de la Srta. BALTAZARA MARCELINA CASTAÑO MUENTES, una parte de terreno o sea un área ubicado en Manta, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, Calle pública, con diez metros treinta centímetros. POR ATRÁS: Con propiedad del Sr. N. Carrillo, con nueve metros veinte centímetros. POR EL COSTADO DERECHO, Con el Sr. Luis Castaño antes callejón con seis metros treinta centímetros, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con la Sra. Cruz María Bravo, con igual medidas de seis metros treinta centímetros. Con un área total de SESENTA Y UN METROS CUARENTA Y DOS CENTIMETROS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTAÑO MUENTES BALTAZARA MARCELINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASTAÑO MUENTES LUIS ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 18 septiembre 1997

Número de Inscripción : 1600

Folio Inicial: 967

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3056

Folio Final : 968

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 junio 1997

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA El terreno y casa ubicado en el sitio El Cercado del cantón Manta. con una superficie total de Sesenta y un metros cuarenta y dos centímetros .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CALDERON CASTAÑO MARIA MAGDALENA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	REYES REYES MARGARA NARCISA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	FALCONES SALAZAR SEGUNDA LUCRECIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CASTAÑO MUENTES BALTAZARA MARCELINA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 05 febrero 2014

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 227

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1098

Folio Final : 229

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO MARIA MAGDALENA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON CASTAÑO MARIA MAGDALENA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FALCONES SALAZAR SEGUNDA LUCRECIA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES REYES MARGARA NARCISA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 05 febrero 2014

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 52

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1097

Folio Final : 70



Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MARIA MAGDALENA", ubicado en la calle principal de acceso al Barrio Abdon Calderon de la Parroquia y Cantón Manta, antiguo Sitio El Cercado del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FALCONES SALAZAR SEGUNDA LUCRECIA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES REYES MARGARA NARCISA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CALDERON CASTAÑO MARIA MAGDALENA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 2014

Número de Inscripción : 1680

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2611

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 febrero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION DEL EDIFICIO "MARIA MAGDALENA" A LA SRA LUCRECIA FALCONES SALAZAR Se le adjudica el DEPARTAMENTO 101 del Edificio MARIA MAGDALENA A LA SRA MARIA MAGDALENA CALDERON CASTAÑO, se adjudica el DEPARTAMENTO 201 del Edificio MARIA MAGDALENA. A LA SRA MARGARA NARCISA REYES REYES se le adjudica la SUITE 102 del Edificio MARIA MAGDALENA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CALDERON CASTAÑO MARIA MAGDALENA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REYES REYES MARGARA NARCISA	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	FALCONES SALAZAR SEGUNDA LUCRECIA	SOLTERO(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 2023-11-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYES REYES MARGARA NARCISA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23033313 certifico hasta el día 2023-11-09, la Ficha Registral Número: 44620.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 4 6 2 8 Y H B Y E D P

Página 4/4- Ficha nro 44620

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.



2124628YHBYEDP

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2124628YHBYEDP

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-23033313

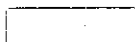
NÚMERO DE FICHA: 44620

SOLICITANTE: REYES REYES MARGARA NARCISA - 1305609768

BENEFICIARIO: REYES REYES MARGARA NARCISA - 1305609768

FECHA DE SOLICITUD: 2023-11-09 14:25:56

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-01-09 00:00:00





COMPROBANTE DE PAGO

N° 719502

Código Catastral
1-11-14-15-002

Área
14.21

Avalúo Comercial
\$ 13148.14

Dirección
EDIFICIO MARIA MAGDALENA SUITE 102

Año
2023

Control
670902

2023-12-12 10:28:08

N° Título
719502

Nombre o Razón Social
REYES REYES MARGARA NARCISA

Cédula o Ruc
1305609768

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.36	0.00	0.36
MEJORAS 2013	0.62	0.00	0.62
MEJORAS 2014	0.65	0.00	0.65
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2017	1.63	0.00	1.63
MEJORAS 2018	2.65	0.00	2.65
MEJORAS 2019	0.21	0.00	0.21
MEJORAS 2020	4.90	0.00	4.90
MEJORAS 2021	1.98	0.00	1.98
MEJORAS 2022	0.31	0.00	0.31
TASA DE SEGURIDAD	1.68	0.00	1.68
TOTAL A PAGAR			\$ 15.04
VALOR PAGADO			\$ 15.04
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-11-10 11:11:35 - PONCE MENDOZA ISAMAR
ALEJANDRA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3364406510780

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

MPT3364406510780

COMPROBANTE DE PAGO

CODIGO: MPT3364406510780

NÚMERO: 718502

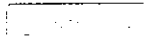
TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CODIGO CATASTRAL: 1-11-14-15-002

DIRECCION: EDIFICIO MARIA MAGDALENA SUITE 102

FECHA DE PAGO: 2823-11-10 11:11:35 - PONCE MENDOZA ISAMAR ALEJANDRA

VALOR PAGADO: \$ 15.04





N° 122023-106672

Manta, lunes 11 diciembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-11-14-15-002 perteneciente a REYES REYES MARGARA NARCISA con C.C. 1305609768 ubicada en EDIFICIO MARIA MAGDALENA SUITE 102 BARRIO ABDON CALDERON PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,150.30 TRES MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 30/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$3,150.30 TRES MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 30/100.
NO CAUSA IMPUESTO DE UTILIDAD YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107612UFZS30W

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



1107612UFZS30W

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1107612UFZS30W

NÚMERO: 122023-106672

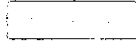
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: REYES REYES MARGARA NARCISA

CLAVE CATASTRAL: 1-11-14-15-002

FECHA DE SOLICITUD: 2023-12-11 12:30:07

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112023-105880

N° ELECTRÓNICO : 230497

Fecha: 2023-11-29

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: 1-11-14-15-002

Ubicado en: EDIFICIO MARIA MAGDALENA SUITE 102

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 20.44 m²

Área Comunal: 4.41 m²

Área Terreno: 14.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305609768	REYES REYES-MARGARA NARCISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,421.00

CONSTRUCCIÓN: 1,729.30

AVALÚO TOTAL: 3,150.30

SON: TRES MIL CIENTO CINCUENTA DÓLARES 30/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106816ACB0GNR

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



Fecha de generación de documento: 2023-12-11 12:55:44

1106816ACB0GNR

1106816ACB0GNR

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 1106816ACB0GNR

NUMERO: 112023-105680

TPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: REYES REYES MARGARA NARCISA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1305608768

CLAVE CATASTRAL: 1111415002

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-11-29 21:53:31

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00





N° 122023-106679

Manta, lunes 11 diciembre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **REYES REYES MARGARA NARCISA** con cédula de ciudadanía No. **1305609768**.

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: jueves 11 enero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107619GXWWAVB

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



1107619GXWWAVB

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1107619GXWWAVB

NUMERO: 122023-106679

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: REYES REYES MARGARA NARCISA

BENEFICIARIO(A): REYES REYES MARGARA NARCISA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1305609766

FECHA DE SOLICITUD: 2023-12-11 12:56:25

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-01-11





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/197614
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/12/2023

Por: 40.95

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

Vence: 08/12/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-485576

Tradente-Vendedor: REYES REYES MARGARA NARCISA

Identificación: 1305609768

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MACIAS MACIAS JENNY MONSERRATE

Identificación: 1310643307

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 26/03/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-11-14-15-002	3,150.30	14.21	EDIFICIOMARIAMAGDALENASUITE102	3,150.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	31.50	0.00	0.00	31.50
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	9.45	0.00	0.00	9.45
Total=>		40.95	0.00	0.00	40.95

Saldo a Pagar

VE-485576

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO VE-485576

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/197614

TRANSACCIÓN: 001046/002472

FECHA: 2023-12-11

VALOR PAGADO: \$ 40.95



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/197614	DE ALCABALAS	\$ 31.50
T/2023/197614	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 9.45





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472874

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
REYES REYES MARGARA NARCISA	13xxxxxxxx8	000006175	472874

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-12-11	Expiración	2024-01-11
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-11 15:39:07 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

BanEcuador B.P.
12/12/2023 11:00:27 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1525957256
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: jcalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA 3: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-527-000007811
Fecha: 12/12/2023 11:00:47

No. Autorización:
1212202301176818352000120565270000078112023110011

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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



de la Propiedad de Manta.- (Firmado) Abogado RAMON MERO ESPINOZA con matrícula número 13-1994-17 del foro de abogados del Ecuador. 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 esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, **Doy Fe. -**

Margara Reyes R.
MARGARA NARCISA REYES REYES
C.C.# 1305609768

Jenny Monserrate Macias Macias
JENNY MONSERRATE MACIAS MACIAS
C.C.# 1310643307

Santiago Fierro Urresta
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER TESTIMONIO**, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - 20231308001P02874.



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



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**