

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3394

Número de Repertorio: 8137

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

1.- Con fecha quince de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3394 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1803804671	DIAS CHANGO WILLAN EFRAIN	COMPRADOR
1803577954	ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	VENDEDOR
1804130696	GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1080817007	11782	COMPRAVENTA
BODEGA	1080817023	11781	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1080817035	15676	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 15 diciembre 2023

Fecha generación: viernes, 15 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 6 6 7 0 Y D Q A 3 B D





Factura: 001-002-000020666



20231308007P01771

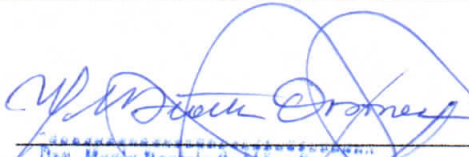
NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308007P01771						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2023, (11:11)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1804130696	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803577954	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DIAS CHANGO WILLAN EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803804671	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	116959.31						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308007P01771
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2023, (11:11)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPRAVENTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES:

**MARTHA VERONICA GARZON VARGAS Y RICARDO
ALONSO ACOSTA LIZANO.-**

A FAVOR: WILLAN EFRAIN DIAS CHANGO.-

VALOR DE LA VENTA: USDS 88.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 116.959,31

Di, dos copias.-

MC.



20231308007P01771.- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES TRECE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparecen y declaran por una parte, la señora **MARTHA VERONICA GARZON VARGAS**, portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, ocho, cero, cuatro, uno, tres, cero, seis, nueve, seis, de estado civil divorciada, con número de teléfono 0984688450, correo garzonv087@gmail.com, con domicilio en Montecristi y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y el señor **RICARDO ALONSO ACOSTA LIZANO**, portador de la cedula de la ciudadanía

[Firma manuscrita]
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ACOSTA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

número uno, ocho, cero, tres, cinco, siete, siete, nueve, cinco, cuatro, de estado civil soltero, con número de teléfono 0984463462, correo ricardoac55@hotmail.com, con domicilio en Montecristi y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quienes para efectos de este contrato se les llamarán como los “**VENDEDORES**”; y, por otra parte el señor **WILLAN EFRAIN DIAS CHANGO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, tres, ocho, cero, cuatro, seis, siete, uno, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0994549375, correo williamdias22@hotmail.com, con domicilio en Otavalo y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien en adelante se le podrá denominar como el “**COMPRADOR**”, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada 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 cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor

reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte, la señora **MARTHA VERONICA GARZON VARGAS**, portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, ocho, cero, cuatro, uno, tres, cero, seis, nueve, seis, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos; y el señor **RICARDO ALONSO ACOSTA LIZANO**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, ocho, cero, tres, cinco, siete, siete, nueve, cinco, cuatro, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; a quienes para efectos de este contrato se les llamarán como los **“VENDEDORES”**; y, por otra parte el señor **WILLAN EFRAIN DIAS CHANGO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, ocho, cero, tres, ocho, cero, cuatro, seis, siete, uno, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, quien en adelante se le podrá denominar como el **“COMPRADOR”**, hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: Declaran los VENDEDORES, ser dueños y propietarios de, a) **DEPARTAMENTO PB-C** del Edificio ARENA MAR TRES, ubicado en la avenida fragata de la urbanización Pedro Balda Cucalón de esta ciudad de Manta. Departamento PB-C, está planificado con sala, comedor, cocina, dos Baños, Dormitorios y dos Terrazas. Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera vacío y departamento C1 Y D1. **POR ABAJO.** Lindera con estacionamientos.


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A. E. O. G. A. D. A.
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Bodegas y terreno edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con departamento PB-A en 9,80. **POR EL SUR:** Lindera con área común piscina en 10,90m. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en 13,00m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común ingreso y departamento PB-A partiendo desde el sur hacia el norte en 5,80m, desde este punto ángulo 270° en 2,00m, desde este punto ángulo 90° en 3,05m, Desde este punto ángulo 90° en 2,35m, desde este punto ángulo 270° en 4,10m. **AREA NETA:** 141,72m² **ALICUOTA:** 0,0514 %. **AREA DE TERRENO:** 57,32 M². **AREA COMUN:** 62,40 M². **AREA TOTAL:** 204,12 M². b) Formando Parte del Edificio Arena Mar Tres, se encuentra la Bodega B8. Con los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA.** Lindera Con terraza departamento PB2. **POR ABAJO.** Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE.** Lindera con propiedad particular en 2,05m. **POR EL SUR.** Lindera con Bodega B9 en 2,05m. **POR EL ESTE.** Lindera con terreno edificio en 2,45m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común circulación en 2,65m **AREA TOTAL,** Siete coma cincuenta y tres metros cuadrados, Área neta cinco coma veintitrés metros cuadrados y cuya ALICUOTA. 0,0019 %. c) Formando Parte del Edificio Arena Mar Tres se encuentra el Estacionamiento E- 7 ubicado en la Avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA.** Lindera con terraza departamento PB2. **POR ABAJO.** Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE.** Lindera con área común circulación en 4.95m. **POR EL SUR.** Lindera con Estacionamiento E8 en 4,95m. **POR EL ESTE.** Lindera con área común circulación en 3,50m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común circulación en 2,30m. **AREA.** 17,33m².

ALICUOTA. 0,0063 % **AREA DE TERRENO.** 7,01 M2. **AREA COMUN:** 7,63 M2. **AREA TOTAL:** 24,96 M2. Los mismos adquiridos por medio de escritura de Compraventa, autorizada por la Notaria Publica Segunda del Cantón Manta con fecha 17 de Mayo del 2022, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 20 de Mayo del 2022; Mismos que se encuentran libres de gravamen, según el certificado de Solvencia emitido por el registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es, **a) DEPARTAMENTO PB-C** del Edificio ARENA MAR TRES, ubicado en la avenida fragata de la urbanización Pedro Balda Cucalón de esta ciudad de Manta. Departamento PB-C, está planificado con sala, comedor, cocina, dos Baños, Dormitorios y dos Terrazas. Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera vacío y departamento C1 Y D1. **POR ABAJO.** Lindera con estacionamientos. Bodegas y terreno edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con departamento PB-A en 9,80. **POR EL SUR:** Lindera con área común piscina en 10,90m. **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en 13,00m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común ingreso y departamento PB-A partiendo desde el sur hacia el norte en 5,80m, desde este punto ángulo 270° en 2,00m, desde este punto ángulo 90° en 3,05m, Desde este punto ángulo 90° en 2,35m, desde este punto ángulo 270° en 4,10m. **AREA NETA:** 141,72m2 **ALICUOTA:** 0,0514 %. **AREA DE TERRENO:** 57,32 M2. **AREA COMUN:** 62,40 M2. **AREA TOTAL:** 204,12 M2. **b)** Formando Parte del Edificio Arena Mar Tres, se encuentra la Bodega B8. Con los siguientes linderos y medidas.


CARRERA DE ABOGADOS
DR. HUGO HERNÁNDEZ ZAMBRANO
ABOGADO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

POR ARRIBA. Lindera Con terraza departamento PB2. **POR ABAJO.** Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE.** Lindera con propiedad particular en 2,05m. **POR EL SUR.** Lindera con Bodega B9 en 2,05m. **POR EL ESTE.** Lindera con terreno edificio en 2,45m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común circulación en 2,65m

AREA TOTAL, Siete coma cincuenta y tres metros cuadrados, Área neta cinco coma veintitrés metros cuadrados y cuya **ALICUOTA.** 0,0019 %. **c)** Formando Parte del Edificio Arena Mar Tres se encuentra el Estacionamiento E- 7 ubicado en la Avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA.** Lindera con terraza departamento PB2. **POR ABAJO.** Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE.** Lindera con área común circulación en 4,95m. **POR EL SUR.** Lindera con Estacionamiento E8 en 4,95m. **POR EL ESTE.** Lindera con área común circulación en 3,50m. **POR EL OESTE.** Lindera con área común circulación en 2,30m. **AREA.** 17,33m². **ALICUOTA.** 0,0063 % **AREA DE TERRENO.** 7,01 M². **AREA COMUN:** 7,63 M². **AREA TOTAL:** 24,96 M². Por lo tanto se transfiere a favor del comprador el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.

CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA: El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **OCHENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$88.000,00), cantidad que los vendedores recibieron por medio de **TRANSFERENCIA BANCARIA,** a la cuenta de ahorro de la Cooperativa Imbaburapak con el número 314094073; quienes declaran que lo reciben a su entera

satisfacción concediéndole de este modo al “**comprador**” el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales; según el avalúo municipal es de \$116.959,31 dólares. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los “vendedores” declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la 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


Dr. María Alejandra Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** El **comprador**, manifiesta que conocen y acepta el Reglamento interno, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA.- 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 **que será de cuenta de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo.-** **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando las comparecientes informadas de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La


Dña. María Victoria Rodríguez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANABÍ - MANABÍ - ECUADOR

notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y, leída que les fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



MARTHA VERÓNICA GARZÓN VARGAS

C.C. No. 1804130696





RICARDO ALONSO ACOSTA LIZANO

C.C. No. 1803577954



WILLAN EFRAIN DIAS CHANGO

C.C. No. 1803804671



LA NOTARIA.-

**SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO
DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.**



LA NOTARIA.-

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1803804671

Nombres del ciudadano: DIAS CHANGO WILLAN EFRAIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/PASA

Fecha de nacimiento: 22 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: DIAS JOSE ABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHANGO MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 235-963-37126



235-963-37126

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



ICM 16 07 538 08

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4443V4442

00083311

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DÍAS JOSÉ ABEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHANGO MARÍA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
OTAVALO
2016-08-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-31


DIRECCIÓN GENERAL


JEFATURA DE OFICINA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 180380467-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DÍAS CHANGO WILLAN EFRAIN
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
PASA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-11-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





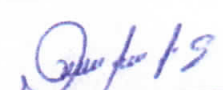



CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
Ha democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y en su caso el artículo 279 de la LORECE - Código de la Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023


CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

Nº 74251975
1803804671

PROVINCIA TUNGURAHUA
CANTÓN AMBATO
CIRCUNSCRIPCIÓN
PARROQUIA PASA
ZONA 1
JUNTA No. 0004 MASCULINO
DÍAS CHANGO WILLAN EFRAIN












CC Nº 1803804671



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1803577954

Nombres del ciudadano: ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 25 DE ABRIL DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ACOSTA MARTINEZ LUIS ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LIZANO SANCHEZ JANETH DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-963-34492



234-963-34492

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



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ACOSTA MARTINEZ LUIS ALFONSO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LIZANO SANCHEZ JANETH DE LOURDES
 ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E43434242
 TIPO SANGRE **B+**

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MONTECRISTI 27 ENE 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0215111704<<<<<1803577954
 9704253M3201277ECU<SI<<<<<<<9
 ACOSTA<LIZANO<<RICARDO<ALONSO<

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
ACOSTA
LIZANO
 NOMBRES
RICARDO ALONSO
 NACIONALIDAD
ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
25 ABR 1997
 LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA AMBATO
 LA MATRIZ
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
 No. DOCUMENTO
021511170
 FECHA DE VENCIMIENTO
27 ENE 2032
 NACIÓN
899593

NUI.1803577954

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO

N 17132106

PROVINCIA: TUNGURAHUA
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: AMBATO
 PARROQUIA: ATOCHA FICOA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0001 MASCULINO

CC N 1803577954



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1804130696

Nombres del ciudadano: GARZON VARGAS MARTHA VERONICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/BAÑOS DE AGUA
SANTA/BAÑOS DE AGUA SANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: GARZON SANCHEZ FREDY MARTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VARGAS HIDALGO MARTHA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 235-963-34364



235-963-34364

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



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BACHILL. EN CIENCIAS

V334314242

00053383

APellidos y Nombres del Padre
GARZON SANCHEZ FREDY MARTIN

APellidos y Nombres de la Madre
VARGAS HIDALGO MARTHA TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
BAÑOS DE AGUA SANTA
2019-03-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-14

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 180413069-6

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
GARZON VARGAS
MARTHA VERONICA

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA

BAÑOS DE AGUA SANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1987-04-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

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 LOEOP - Código de la
Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

GARZON VARGAS MARTHA
VERONICA

Nº 19051180

PROVINCIA: TUNGURAHUA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: BAÑOS

PARROQUIA: BAÑOS

ZONA:

JUNTA No. 0008 FEMENINO

CC Nº: 1804130696

EDIFICIO ARENAMAR 3



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ARENAMAR 3 INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "ARENAMAR 3", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1080817000 de la urbanización Pedro Balda, cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destaca un subterráneo para parqueos y bodegas, la planta baja y cinco pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 3", 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 ARENAMAR 3", 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 treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO ARENAMAR 3"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio ARENAMAR 3", 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 de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios,

EDIFICIO ARENAMAR 3

arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o 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 ARENAMAR 3", 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 ARENAMAR 3".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORREMARINA.- El Edificio ARENAMAR 3 está compuesto por un cuerpo principal de cinco pisos altos, una planta baja y una planta de subsuelo ocupada como aparcamiento de vehículos. 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 porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes 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, cajelines 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 ARENAMAR 3"

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.

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 la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

EDIFICIO ARENAMAR 3



En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio ARENAMAR 3", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, las tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio ARENAMAR 3", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

Notaría Pública
Mendoza Biles
Manta

EDIFICIO ARENAMAR 3

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- 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, a 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. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio ARENAMAR 3", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio ARENAMAR 3"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables 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 ARENAMAR 3", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio ARENAMAR 3", no podrán ser apropiados ni individual; ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible,

EDIFICIO ARENAMAR 3



comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la presente 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 o 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 ARENAMAR 3", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar 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) Obstruir 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 de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí

EDIFICIO ARENAMAR 3

- 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 una 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 efectúen 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, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de 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 alenten 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 el subsuelo y planta baja 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, es decir, en la calles Públicas

El incumplimiento de cualquiera de éstas 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 alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quiénes infrinjan esta disposición, serán 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.

EDIFICIO ARENAMAR 3



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 las 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 cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare 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 arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el 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.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- 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;
- 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, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- 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;

Dr. Carlos Zambrano
Notario Público
Manta - Manabí

EDIFICIO ARENAMAR 3

- 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 Organos 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; y,
- 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 y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION 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.- REPRESENTACION.- 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.

EDIFICIO ARENAMAR 3



CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION 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 ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración 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 declarado en 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.- DEFICIT 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.

EDIFICIO ARENAMAR 3

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen 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 COMUN 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.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS 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 o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- 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 bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION 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 periodo 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 copropietario 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 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 asistiere.

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 concurren 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 alícuotas 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 alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente

Dr. César...
Notario Público Cuarte...
Manta - Ecuador

EDIFICIO ARENAMAR 3

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 de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- 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.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

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:

- a) 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;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) 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;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

EDIFICIO ARENAMAR 3



- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquellos 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.- DIRECCION 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.- REPRESENTACION.- 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 sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

EDIFICIO ARENAMAR 3

Art. 58.- VOTACION 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.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: 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.

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) 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;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) 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,
- h) 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.

Art. 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



- 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, convenio, contrato, poder, 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, 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, contratará 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 ARENAMAR 3, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

EL MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE MANTAS

Manta, 21 de Julio de 2008

EDIFICIO ARENAMAR 3

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, 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.

CAPITULO 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.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio ARENAMAR 3, celebrada el

Manta, Agosto 26 del 2008

Arq. José Miguel Galarza Izquierdo

RESPONSABLE TECNICO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de...
es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación.
Manta... 27/08/2008

Patricia Mendoza Briones
Abogada Pública Segunda
Manta - Ecuador

1. ENTREGADO AL MUNICIPIO
LUGAR: MANTA - ECUADOR

PH # 25
LUGAR: MANTA - ECUADOR
Fecha: 29/08/2008

EDIFICIO ARENAMAR 3

EDIFICIO ARENAMAR 3



REGLAMENTO Y NORMAS PARA EL BUEN USO DE LAS AREAS COMUNALES

Revisado y actualizado: Manta, 15 de Agosto del 2018

EDIFICIO ARENAMAR 3



Ante la necesidad de puntualizar normas de procedimiento y control de Convivencia entre los copropietarios o arrendatarios del condominio Arenamar 3 se expide las siguientes disposiciones para el buen mantenimiento y conservación de los bienes comunes del edificio.

ARTÍCULO 1.- Bienes comunes

Art. 1. 1.- El uso de la piscina es **EXCLUSIVO** para los copropietarios y arrendatarios que residen en el edificio. **Se debe estar al día en las cuotas de condominio, cuotas extraordinarias, multas y pago respectivo de agua etc.**

Art. 1. 2.- Es de carácter obligatorio ducharse antes de ingresar a la piscina con el fin de evitar futuros taponamientos de las cañerías de desagüe que se originan por los bronceadores y arena en el cuerpo. Esta obligación y costumbre conservara estos lugares limpios e higiénicamente preservados, permitiendo mayor tiempo y posibilidades de uso.

Art. 1. 3.- Se debe usar la vestimenta adecuada para hacer uso de la piscina (vestido de baño)

Art. 1. 4.- Esta permitido el consumo de cerveza en cantidades moderadas en el área anexa a la piscina y en envases que no representen ningún peligro.

Art. 1. 5.- Prohibido el ingreso a las áreas comunes de personas en estado etílico o de comportamiento imprudente.

Art. 1. 6.- Esta totalmente prohibida las fiestas en el área de la piscina ya que se trata de un área comunal.

Art. 1. 7.- Tratar con el debido cuidado las sillas mesas y parasoles que están en el área de la piscina, como así también no mover las tumbonas del sitio en que están ubicadas

Art 1. 8.- No circular mojado en las áreas comunes (hall de entrada, escaleras, ascensores etc.) pues, además de ser un peligro, da mal aspecto, por lo que se solicita comedidamente secarse el cuerpo completamente al salir del área de piscina o al entrar al edificio viniendo de la playa

Art. 1. 9.- No se puede fumar en los pasillos, ascensor y áreas comunales de los pisos

Art. 1. 10.- No se permiten juegos que perturben la paz o causen molestias a quienes están en las áreas comunales o en su departamento.

EDIFICIO ARENAMAR 3



Art. 1. 11.- Está prohibido que se escuche música con volumen alto en las áreas comunales del edificio.

Art. 1. 12.- Para hacer uso de la piscina los departamentos de 1 dormitorio (suite) tendrán derecho 4 personas y los departamentos de 2 y 3 dormitorios podrán hacer uso de la misma 6 personas. **Se debe estar al día en las cuotas de condominio, cuotas extraordinarias, multas y pago respectivo de agua etc. Únicamente por casos esenciales, previa solicitud,** la administración autorizará el uso de la piscina para invitados en un máximo de 4 personas y cuyo costo será de \$10,00 (DIEZ DOLARES POR PERSONA).

Art. 1. 13.- Se prohíbe arrendar los departamentos del edificio por días, solo será permitido para periodos de 1 año.

Art. 1. 14.- Para reuniones que deseen realizar los residentes del edificio en la terraza o piscina están en la obligación de solicitar a la administración puntualizando día y hora sin que pase de media noche. **(no bailables)**

Art. 1. 15.- Los menores de edad pueden hacer uso de las instalaciones del área de la piscina acompañados o bajo vigilancia de un adulto.

Art. 1. 16.- Solicitar a la administración el uso del BBQ en el área de la terraza.

Art. 1. 17.- El horario del uso de la piscina será de martes a domingo de 9:30 a 17:30 Horas, **EL DÍA LUNES PERMANECERÁ CERRADO POR MANTENIMIENTO.**

Art. 1. 18.- Hacer uso correcto del agua y en caso de que se reporte escasez de la misma se prohíbe el uso de la piscina, y duchas de las áreas comunales. Y en los departamentos se recomienda el uso consciente de este valioso elemento

Art. 1. 19.- Toda persona que ha salido a la playa está en la obligación, a su retorno, de utilizar el desarenador y bañarse para no portar arena o sal a las áreas comunales o a su respectivo departamento con el riesgo de ocasionar daños a las tuberías y desagües de los mismos y de todo el edificio.

Art. 1. 20.- Si utiliza implementos o equipos deportivos acuáticos, deberá al retornar, quitarles la arena y enjuagarlos con la debida prolijidad y hacerlo en el exterior del edificio, guardarlos en su respectiva bodega sin ensuciar y ocasionar molestias a los demás.

EDIFICIO ARENAMAR 3



Art. 1. 21.- Se prohíbe colocar objetos tales como: ropa, alfombras, rótulos, o similares en la fachada del edificio, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes

Art. 1. 22.- Comunicar por escrito a la administradora del edificio la venta o arriendo del inmueble y las personas que habitaran en la misma.

Art. 1.22. a.- Así como también el copropietario es responsable directo de hacer conocer al arrendatario o invitados del Reglamento y Normas para el buen uso de las áreas comunales, haciendo énfasis:

- En el uso de la piscina y áreas comunales
- En que los desperdicios y materiales tales como papel higiénico, toallas sanitarias, preservativos, plásticos etc. etc. no deben por ninguna razón botarse en el servicio higiénico ya que al llegar a la poza séptica donde hay dos bombas especiales para desalojar aguas servidas se queman.

Art. 1. 22. 1.- En caso de mudanzas solo se podrán realizar de lunes a viernes desde las 08: am a 17:00 pm., previo conocimiento de la administración a fin de que por seguridad y conservación del edificio (gradas y halles) pueda supervigilar dicho trabajo el guardia conserje del edificio.

Art. 1. 23.- Se prohíbe reuniones sociales en el área hall y escaleras de acceso al edificio.

Art. 1. 24.- Las fundas deberán ser depositadas en los tachos correspondientes que se encuentran en el área de parqueo. El recolector de basura pasa por la urbanización los días lunes, miércoles y viernes a las 15:00 horas, por lo que la basura deberá ser depositada por la tarde o antes de las 14:00 Pm.

Art. 1. 25.- No dejar bultos, paquetes etc. en áreas sociales. En relación al garaje, está terminantemente prohibido dejar artículos (muebles, sillas, mesas, camas etc.)

Art. 1. 26.- Esta terminantemente prohibido lavar vehículos y hacer uso de las áreas comunales para arreglos mecánicos de los mismos.

ARTÍCULO 2.- Seguridad

Art. 2. 1.- Los copropietarios deberán reportar los nombres del personal que necesitan para mantenimiento o arreglo de sus departamentos para que se les permita ingresar cuando el residente no se encuentre en el departamento, los mismos que deben ser registrados en la conserjería y bajo responsabilidad del dueño del departamento.

EDIFICIO ARENAMAR 3



Art. 2 .2.- Es obligación de los copropietarios asegurarse que las puertas de acceso al edificio queden cerradas una vez que hayan entrado o salido del edificio.

Art. 2. 3.- Se prohíbe el ingreso de menores al ascensor sin acompañamiento de un adulto.

Art. 2. 4.- No está permitido ingresar con los zapatos o pies con arena al ascensor, es absolutamente necesario lavarse antes en **la ducha ubicada en el área exterior del edificio.**

Art. 2. 5.- Notificar al administrador del edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario quede encargado de su inmueble, a fin de que actúe en caso de emergencias.

ARTICULO 3.- Sanciones

De la realización de uno o más casos prohibidos serán sancionados de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, y el Reglamento Interno del Edificio Arenamar 3, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones al que hubiere lugar.

Art. 3. 1.- 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 atente contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 3. 2.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO: Prohibido parquear vehículos, motos etc. en los estacionamientos privados correspondientes a cada copropietario, como también hacer uso del pito o alarma en los parqueos. Así mismo por seguridad, **es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del edificio.**

Art. 3. 3.- DEL RUIDO: está prohibido hacer ruido dentro de los departamentos que alteren la tranquilidad de los vecinos del condominio.

Art. 3. 3. 1.- El horario de trabajo para obreros que estén haciendo arreglos o modificaciones en los departamentos será de lunes a viernes 08:30 am a 17:00 pm., previa notificación a la administración a fin de controlar al personal que va a realizar dicho trabajo.

EDIFICIO ARENAMAR 3



Art. 3. 4.- DE LAS MASCOTAS: En razón de la actividad residencial del edificio queda **terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos**. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia de las autoridades de sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa.

Art. 3. 5.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS: en caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el administrador cobrará el valor de **\$10.00** por el primer mes de atraso y así sucesivamente se seguirá incrementando ese valor por cada mes de mora.

Art. 3. 6.- Se impondrá una multa de **\$40.00** al copropietario que no asista a las convocatorias de la Asamblea que se realice en el condominio; el pago deberá ser efectuado el siguiente mes, en caso de no hacerlo deberá cancelar **\$50,00**, de acuerdo a lo establecido en la Asamblea de copropietarios.

El copropietario podrá a través de una autorización escrita, designar ser representado por otro copropietario, pero en la siguiente Asamblea SU ASISTENCIA SERA OBLIGATORIA

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será motivo para una multa de **\$20.00** aprobado en la Asamblea de Copropietarios y que será destinado al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será doble.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea General y su Directorio hacer cumplir el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Condominio Arenamar 3; la administración exigirá el estricto cumplimiento del presente Reglamento y normas para el buen vivir.

LOS DERECHOS DE UNO, TERMINAN DONDE COMIENZAN LOS DERECHOS DE LOS DEMAS

German Valdivieso C.
Cmdte. Plto. Avc.
PRESIDENTE
EDIFICIO "ARENAMAR 3"

Rosa Campozano A.
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARENAMAR 3"





Yo, ING. YESSSENIA ABIGAIL RODRÍGUEZ HEREDIA, con cédula de ciudadanía Nro. 1313371021, en calidad de **ADMINISTRADORA DE PROPIEDAD HORIZONTAL "ARENA MAR TRES"**, ubicado en la calle Fragatas y Arrecifes, de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta, certifica lo que sigue, para los efectos prevenidos en los artículos 21, 26 y otros relacionados con el pago de expensas, del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

CERTIFICO:

Que la SRA. **MARTHA VERÓNICA GARZÓN VARGAS**, con cédula de ciudadanía Nro. 1804130696, propietario de la suite identificada como PB-C del edificio, en régimen de propiedad horizontal mencionado al inicio de este documento, **NO ADEUDA** cantidad alguna, por alícuotas y cuotas extraordinarias, a la administración del edificio.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el interesado hacer uso del presente documento en lo que estime conveniente.

Manta, 06 de diciembre de 2023

Atentamente;

Ing. Yesenia Abigail Rodríguez Heredia
Administradora
Propiedad Horizontal "Arena Mar Tres"





Ficha Registral-Bien Inmueble

15676

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037030
Certifico hasta el día 2023-12-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080817035
Fecha de Apertura: viernes, 10 julio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Arena Mar Tres

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PB-C del Edificio ARENA MAR TRES, ubicado en la avenida fragata de la urbanización Pedro Balda Cucalón de esta ciudad de Manta.

Departamento PB-C, esta planificado con sala, comedor, cocina, dos Baños, Dormitorios y dos Terrazas.

Con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Linder a vacío y departamento C1 Y D1

POR ABAJO. Linder a con estacionamientos. Bodegas y terreno edificio

POR EL NORTE: Linder a con departamento PB-A en 9,80

POR EL SUR: Linder a con área común piscina en 10,90m.

POR EL ESTE: Linder a con propiedad particular en 13,00m

POR EL OESTE. Linder a con área común ingreso y departamento PB-A partiendo desde el sur hacia el norte en 5,80m, desde este punto ángulo 270° en 2,00m, desde este punto ángulo 90° en 3,05m, Desde este punto ángulo 90° en 2,35m, desde este punto ángulo 270° en 4,10m.

AREA NETA: 141,72m²

ALICUOTA: 0,0514 %

AREA DE TERRENO: 57,32 M²

AREA COMUN: 62,40 M²

AREA TOTAL: 204,12 M²

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	368 miércoles, 19 febrero 2003	3757	3766
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1966 jueves, 16 agosto 2007	26914	26923
PLANOS	PLANOS	32 martes, 14 octubre 2008	394	398
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 14 octubre 2008	1152	1209



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2240 lunes, 03 agosto 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1723 viernes, 20 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la Avenida La Fragata de la urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta. Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. Con los siguientes medidas y linderos .Por el frente con cincuenta y dos metros quince decímetros y calle pública. Por atrás con cuarenta y un metros sesenta centímetros con terrenos del Banco Los Andes C.A. Por el costado derecho con treinta metros setenta centímetros y propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalon y por el costado izquierdo con nueve metros y calle pública.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	SOLTERO(A)	JUNÍN

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 agosto 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta. Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE, con cincuenta y dos metros quince decímetros y calle pública denominada Pedro Balda Cucalon; ATRÁS, cuarenta y un metros sesenta centímetros con terrenos del Banco de Los Andes Cía. Anónima; POR EL COSTADO DERECHO, con treinta metros setenta centímetros y propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalon; y POR EL COSTADO con nueve metros y calle pública Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 14 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Arena Mar Tres.

Número de Inscripción : 32

Número de Repertorio: 5692

Folio Inicial: 394

Folio Final : 398




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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 14 octubre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1152

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5691

Folio Final : 1209

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar Tres, . El Sr. Jose Miguel Galarza Izquierdo comparece por sus propios derechos y en representación de su esposa María Victoria Murillo Almeida, y de los Conyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Roldan Bravo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 03 agosto 2009

Número de Inscripción : 2240

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4425

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado con el número PB-C; y, Estacionamiento E- SIETE; y, LA BODEGA B OCHO del Edificio Arena Mar TRES, ubicado en la Avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALDIVIESO CALVO GERMAN OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 20 mayo 2022

Número de Inscripción : 1723

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3836

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:


COMPRAVENTA: del Departamento PB-C, Estacionamiento E-7 y Bodega B-8, del Edificio Arena Mar Tres, ubicado en la avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cuaclón de la ciudad de Manta. La vendedora María Ruth Betancourt Cueva, esta representada por German Oswaldo Valdivieso Calvo, en calidad de apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	DIVORCIADO(A)	BAÑOS DE AGUA SANTA
VENDEDOR	BETANCOURT CUEVA MARIA RUTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALDIVIESO CALVO GERMAN OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-12-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037030 certifico hasta el día 2023-12-04, la Ficha Registral Número: 15676.



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 8 4 8 9 V 4 K P D X W

Página 4/4- Ficha nro 15676

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

11781

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037028
Certifico hasta el día 2023-12-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080817023

Fecha de Apertura: jueves, 05 febrero 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Arena Mar Tres

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Arena Mar Tres, se encuentra la Bodega B8.

Con los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA. Linderos Con terraza departamento PB2

POR ABAJO. Linderos con terreno edificio.

POR EL NORTE. Linderos con propiedad particular en 2,05m

POR EL SUR. Linderos con Bodega B9 en 2,05m

POR EL ESTE. Linderos con terreno edificio en 2,45m

POR EL OESTE. Linderos con área común circulación en 2,65m

AREA TOTAL, Siete coma cincuenta y tres metros cuadrados, Area neta cinco coma veintitres metros cuadrados y cuya

ALICUOTA. 0,0019 %.

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	368 miércoles, 19 febrero 2003	3757	3766
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1966 jueves, 16 agosto 2007	26914	26923
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 14 octubre 2008	1152	1209
PLANOS	PLANOS	32 martes, 14 octubre 2008	394	398
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2240 lunes, 03 agosto 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1723 viernes, 20 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 368

Número de Repertorio: 785

Folio Inicial: 3757

Folio Final : 3766



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la Avenida La Fragata de la urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta. Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. Con los siguientes medidas y linderos .Por el frente con cincuenta y dos metros quince decímetros y calle publica. Por atrás con cuarenta y un metros sesenta centímetros con terrenos del Banco Los Andes C.A. Por el costado derecho con treinta metros setenta centímetros y propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalon y por el costado izquierdo con nueve metros y calle publica.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	SOLTERO(A)	JUNÍN

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 agosto 2007

Número de Inscripción : 1966

Folio Inicial: 26914

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3906

Folio Final : 26923

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta. Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE, con cincuenta y dos metros quince decímetros y calle pública denominada Pedro Balda Cucalon; ATRÁS, cuarenta y un metros sesenta centímetros con terrenos del Banco de Los Andes Cía. Anónima; POR EL COSTADO DERECHO, con treinta metros setenta centímetros y propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalon; y POR EL COSTADO con nueve metros y calle pública Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 14 octubre 2008

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1152

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5691

Folio Final : 1209

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar Tres, . El Sr. Jose Miguel Galarza Izquierdo comparece por sus propios derechos y en representación de su esposa Maria Victoria Murillo Almeida. y de los Conyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Roldan Bravo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA





Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 14 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Arena Mar Tres.

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

Número de Inscripción : 32

Número de Repertorio: 5692

Folio Inicial: 394

Folio Final : 398

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 03 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado con el número PB-C; y, Estacionamiento E- SIETE; y, LA BODEGA B OCHO del Edificio Arena Mar TRES, ubicado en la Avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 2240

Número de Repertorio: 4425

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALDIVIESO CALVO GERMAN OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 20 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: del Departamento PB-C, Estacionamiento E-7 y Bodega B-8, del Edificio Arena Mar Tres, ubicado en la avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta. La vendedora María Ruth Betancourt Cueva, esta representada por German Oswaldo Valdivieso Calvo, en calidad de apoderado.

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

Número de Inscripción : 1723

Número de Repertorio: 3836

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	DIVORCIADO(A)	BAÑOS DE AGUA SANTA
VENDEDOR	BETANCOURT CUEVA MARIA RUTH	CASADO(A)	MANTA



VENDEDOR

VALDIVIESO CALVO GERMAN OSWALDO

CASADO(A)

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-12-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037028 certifico hasta el día 2023-12-04, la Ficha Registral Número: 11781.



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 8 4 8 7 C J O Q U S C

Página 4/4- Ficha nro 11781

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

11782

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037029
Certifico hasta el día 2023-12-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1080817007

Fecha de Apertura: jueves, 05 febrero 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Arena Mar Tres

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Arena Mar Tres se encuentra el Estacionamiento E- 7ubicado en la Avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta.

Con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA. Linder con terraza departamento PB2

POR ABAJO. Linder con terreno edificio

POR EL NORTE. Linder con área común circulación en 4,95m.

POR EL SUR. Linder con Estacionamiento E8 en 4,95m.

POR EL ESTE. Linder con área común circulación en 3,50m

POR EL OESTE. Linder con área común circulación en 2,30m

AREA. 17,33m2.

ALICUOTA. 0,0063 %

AREA DE TERRENO. 7,01 M2

AREA COMUN: 7,63 M2

AREA TOTAL: 24,96 M2

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	368 miércoles, 19 febrero 2003	3757	3766
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1966 jueves, 16 agosto 2007	26914	26923
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 14 octubre 2008	1152	1209
PLANOS	PLANOS	32 martes, 14 octubre 2008	394	398
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2240 lunes, 03 agosto 2009	1	1
	COMPRAVENTA	1723 viernes, 20 mayo 2022	0	0



COMPRA VENTA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en la Avenida La Fragata de la urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta. Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. Con los siguientes medidas y linderos .Por el frente con cincuenta y dos metros quince decímetros y calle publica. Por atrás con cuarenta y un metros sesenta centímetros con terrenos del Banco Los Andes C.A. Por el costado derecho con treinta metros setenta centímetros y propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalon y por el costado izquierdo con nueve metros y calle publica.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	SOLTERO(A)	JUNÍN

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 agosto 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia y Canton Manta. Lote de terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE, con cincuenta y dos metros quince decímetros y calle pública denominada Pedro Balda Cucalon; ATRÁS, cuarenta y un metros sesenta centímetros con terrenos del Banco de Los Andes Cía. Anónima; POR EL COSTADO DERECHO, con treinta metros setenta centímetros y propiedad de los herederos de Pedro Balda Cucalon; y POR EL COSTADO con nueve metros y calle pública Con una superficie total de MIL CIENTO CATORCE METROS, TREINTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARRANZA ACOSTA GUIDO HUMBERTO	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	GONZEMBACH ESTUPIÑAN DEBBIE JACKELINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 14 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Arena Mar Tres, . El Sr. Jose Miguel Galarza Izquierdo comparece por sus propios derechos y en representación de su esposa María Victoria Murillo Almeida. y de los Conyuges Felipe Rodas Zamora y Silvana Roldan Bravo.

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

Número de Inscripción : 368

Folio Inicial: 3757

Número de Repertorio: 785

Folio Final : 3766

Número de Inscripción : 1966

Folio Inicial: 26914

Número de Repertorio: 3906

Folio Final : 26923

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1152

Número de Repertorio: 5691

Folio Final : 1209





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 14 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 octubre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de planos del Edificio denominado Arena Mar Tres.

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

Número de Inscripción : 32

Folio Inicial: 394

Número de Repertorio: 5692

Folio Final : 398

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 03 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 julio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado con el número PB-C; y, Estacionamiento E- SIETE; y, LA BODEGA B OCHO del Edificio Arena Mar TRES, ubicado en la Avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 2240

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4425

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VALDIVIESO CALVO GERMAN OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROLDAN BRAVO SILVANA MARGARITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RODAS ZAMORA FELIPE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALARZA IZQUIERDO JOSE MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALMEIDA MARIA VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 20 mayo 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: del Departamento PB-C, Estacionamiento E-7 y Bodega B-8, del Edificio Arena Mar Tres, ubicado en la avenida Fragata de la Urbanización Pedro Balda Cucalón de la ciudad de Manta. La vendedora María Ruth Betancourt Cueva, esta representada por German Oswaldo Valdivieso Calvo, en calidad de apoderado.

Número de Inscripción : 1723

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3836

Folio Final : 0



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	DIVORCIADO(A)	BAÑOS DE AGUA SANTA
VENDEDOR	BETANCOURT CUEVA MARIA RUTH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VALDIVIESO CALVO GERMAN OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-12-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : POZO ALVAREZ CARMEN ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037029 certifico hasta el día 2023-12-04, la Ficha Registral Número: 11782.



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 8 4 8 8 K X Z L 9 2 D

Página 4/4- Ficha nro 11782

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.





N° 122023-106683

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 **ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO** con cédula de ciudadanía No. **1803577954**.

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)



1107623CRBYG2A

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122023-106490

N° ELECTRÓNICO : 230689

Fecha: 2023-12-07

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: 1-08-08-17-035

Ubicado en: EDIF.ARENAMAR 3 DPTO.PB-C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 141.72 m²Área Comunal: 62.4 m²Área Terreno: 57.32 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1803577954	ACOSTA LIZANO -RICARDO ALONSO
1804130696	GARZON VARGAS -MARTHA VERONICA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 31,526.00

CONSTRUCCIÓN: 77,708.48

AVALÚO TOTAL: 109,234.48

SON: CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 48/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107429AE4U2NS

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: 2023-12-08 10:13:02

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122023-106487

N° ELECTRÓNICO : 230686

Fecha: 2023-12-07

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: 1-08-08-17-023

Ubicado en: EDIF.ARENAMAR 3 BODEGA B8

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 5.23 m²Área Comunal: 2.3 m²Área Terreno: 2.12 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1803577954	ACOSTA LIZANO -RICARDO ALONSO
1804130696	GARZON VARGAS -MARTHA VERONICA

■ CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,060.00

CONSTRUCCIÓN: 2,866.67

■ AVALÚO TOTAL: 3,926.67

SON: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 67/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



11074269VH209V

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: 2023-12-08 10:11:24

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122023-106489

N° ELECTRÓNICO : 230688

Fecha: 2023-12-07

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: 1-08-08-17-007

Ubicado en: EDIF. ARENAMAR 3 EST. E7

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 17.33 m²Área Comunal: 7.63 m²Área Terreno: 7.01 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1803577954	ACOSTA LIZANO -RICARDO ALONSO
1804130696	GARZON VARGAS -MARTHA VERONICA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,505.00

CONSTRUCCIÓN: 293.16

AVALÚO TOTAL: 3,798.16

SON: TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 16/100

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 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107428JACMIGK

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: 2023-12-08 10:12:16

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Nº 122023-106681

Marita, 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 1-08-08-17-035 perteneciente a ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO con C.C. 1803577954 Y GARZON VARGAS MARTHA VERONICA con C.C. 1804130696 ubicada en EDIF.ARENAMAR 3 DPTO.PB-C BARRIO LOTIZACION PEDRO BALDA - BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-08-17-007 avaluo \$3.798,16 EDIF.ARENAMAR 3 EST.E7/, con clave catastral 1-08-08-17-023 avaluo \$3.926,67 EDIF.ARENAMAR 3 BODEGA B8 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$109,234.48 CIENTO NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$88,000.00 OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LOS AVALUOS ANTERIORES SON MAYOR A LOS ACTUALES



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)



1107621Q7KOCMB

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/197542
DE ALCABALAS**

Fecha: 08/12/2023

Por: 1,169.59

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

Vence: 08/12/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-734576

Tradente-Vendedor: ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO

Identificación: 1803577954 **Teléfono:** 0984463462

Correo: ricardoac55@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: DIAS CHANGO WILLAN EFRAIN

Identificación: 1803804671 **Teléfono:**

Correo: williamdiaz22@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 20/05/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-08-17-035	109,234.48	57.32	EDIF.ARENAMAR3DPTO.PBC	116,959.31

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,169.59	350.88	0.00	818.71
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	350.88	0.00	0.00	350.88
Total=>		1,520.47	350.88	0.00	1,169.59

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			350.88
Total=>				350.88

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472802

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	18xxxxxxxx4	000006112	472802

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-12-07	Expiración	2024-01-07
------------	------------	------------	------------

Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Total
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$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 2023-12-07 11:52:38 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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 609374

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-17-007	7.01	\$ 3802.45

2023-11-29 21:10:14			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF.ARENAMAR 3 EST.E7	2023	602805	609374

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	1803577954
GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	1804130696

Fecha de pago: 2023-01-03 13:54:34 - MENDOZA CUEVA ROMMY Yael EI
lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.12	-0.06	0.06
MEJORAS 2013	0.60	-0.30	0.30
MEJORAS 2014	0.63	-0.32	0.31
MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2017	1.36	-0.68	0.68
MEJORAS 2018	1.42	-0.71	0.71
MEJORAS 2019	0.09	-0.05	0.04
MEJORAS 2020	2.20	-1.10	1.10
MEJORAS 2021	0.47	-0.24	0.23
MEJORAS 2022	0.07	-0.04	0.03
TOTAL A PAGAR			\$ 3.48
VALOR PAGADO			\$ 3.48
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2433310799528

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



\$0,57.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 609373

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-17-023	2.12	\$ 3968.7

2023-11-29 21:09:08			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF.ARENAMAR 3 BODEGA B8	2023	602803	609373

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	1803577954
GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	1804130696

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2013	0.20	-0.10	0.10
MEJORAS 2014	0.21	-0.11	0.10
MEJORAS 2017	0.45	-0.23	0.22
MEJORAS 2018	0.46	-0.23	0.23
MEJORAS 2019	0.03	-0.02	0.01
MEJORAS 2020	0.71	-0.36	0.35
MEJORAS 2021	0.49	-0.25	0.24
MEJORAS 2022	0.07	-0.04	0.03
TOTAL A PAGAR			\$ 1.30
VALOR PAGADO			\$ 1.3
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-03 13:53:55 - MENDOZA CUEVA ROMMY Yael El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT169238226311

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



\$ 0.00

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

N° 609372

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-08-17-035	57.32	\$ 110373.73

2023-11-29 21:11:19			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF.ARENAMAR 3 DPTO.PB-C	2023	602800	609372

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ACOSTA LIZANO RICARDO ALONSO	1803577954
GARZON VARGAS MARTHA VERONICA	1804130696

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	1.38	-0.69	0.69
MEJORAS 2013	7.04	-3.52	3.52
MEJORAS 2014	7.34	-3.67	3.67
MEJORAS 2015	0.07	-0.04	0.03
MEJORAS 2016	0.51	-0.26	0.25
MEJORAS 2017	20.64	-10.32	10.32
MEJORAS 2018	21.54	-10.77	10.77
MEJORAS 2019	1.48	-0.74	0.74
MEJORAS 2020	34.54	-17.27	17.27
MEJORAS 2021	13.59	-6.80	6.79
MEJORAS 2022	2.02	-1.01	1.01
TASA DE SEGURIDAD	37.01	0.00	37.01
TOTAL A PAGAR			\$ 92.07
VALOR PAGADO			\$ 92.07
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-03 13:53:04 - MENDOZA CUEVA ROMMY Yael El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1186355496480

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



\$ 16,56.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
08/12/2023 01:55:44 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1524996168
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

-8 DIC 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000002447
Fecha: 08/12/2023 01:56:06 p.m.

No. Autorización:
0812202301176818352000120566020000024472023135611

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

BanEcuador

-8 DIC 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO