

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1501

Número de Repertorio: 4156

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

1.- Con fecha veinte de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1501 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305960849	ZAMBRANO HUERTA MARIA MAGALY	COMPRADOR
1706955539	CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1081801012	31973	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 20 junio 2024

Fecha generación: jueves, 20 junio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 7 4 5 2 8 1 L W J J R H





NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00875						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JUNIO DEL 2024, (9:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706955539	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO HUERTA MARIA MAGALY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305960849	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		44661.50					

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

Jra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, OTORGADA POR
LA SEÑORA JENNY DEL CARMEN CEVALLOS
ERAZO, A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA
MAGALY ZAMBRANO HUERTA.-



CUANTÍA: \$ 44.661,50

DI: 2 COPIAS

A.M.

20241308007P00875. - En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día DIECINUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON MANTA**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por sus propios derechos: UNO.- La señora **JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO**, Ecuatoriana, de estado civil divorciada, Domiciliada en la Av. Amazonas S/N y Río Quini, ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; Móvil: 0989005242, Correo: jcevallos123@hotmail.es, portadora de la cédula número uno siete cero seis nueve cinco cinco tres nueve (1706955539), por sus propios derechos; y, DOS: La señorita **MARIA MAGALY ZAMBRANO HUERTA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado


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

civil soltera, Domicilio: Av. 26 calle 16 y 17; Móvil: 0982564849, Correo: magalyzambrano@yahoo.es, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco nueve seis cero ocho cuatro nueve (1305960849), por sus propios derechos; las comparecientes, portadoras de sus cédulas de ciudadanía las mismas que fueron presentadas y devueltas; hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidas del resultados y efectos de la escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, las otorgantes entregaron a la suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: “**MINUTA DE COMPRAVENTA:** **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase en el protocolo respectivo insertar una más que contiene una de COMPRA-VENTA DE UN BIEN INMUEBLE(LOCAL) el mismo que se celebra bajo el imperio de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen por sus propios derechos, por una parte, la señora: **JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO**, por sus propios derechos en calidad de VENDEDORA; y por otra parte la señorita **MARIA MAGALY ZAMBRANO HUERTA**, en calidad de COMPRADORA. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de manta, hábiles y con capacidad suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA ANTECEDENTES:** Manifiesta la vendedora **JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO**, por sus propios derechos; que es dueña absoluta de un LOCAL PB 01 DEL EDIFICIO

DENOMINADO PLAZA SEGURO CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle 26 de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Linderos y alícuotas del Local PB-01; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA lindera con EL Local Ciento uno (101); POR ABAJO.- lindera con terrenos del edificio; POR EL NORTE. – lindera con calle veinte y seis (26), en siete coma ochenta y cinco metros (7,85m); POR EL SUR. – liderando con el Local PB-02, en siete coma ochenta y cinco (7;85m). POR EL ESTE. -Lindera con lote número veinte y dos (22), de la manzana L en siete coma noventa metros (7,90 m). POR EL OESTE. - Lindera con área comunal, circulación peatonal con siete coma noventa metros (7,90). ALICUOTA. -Cero coma cero tres cinco nueve por ciento (0,0359 %). AREA NETA. - SESENTA Y DOS COMA CERO DOS METROS CUADRADOS. (62,02 M2), el Local antes descrito fue adquirido mediante venta que les hiciera, las compañías OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A. Y CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA., a favor de la señora JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO (Divorciada), según escritura pública de Compraventa celebrada el día 20 de Marzo del 2014, en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita el día miércoles 26 de marzo del año 2014. El predio descrito se encuentra libre de gravamen. **TERCERA.- CONTRATO DE COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos la señora **JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO**, en calidad de VENDEDORA, libre y voluntariamente da en Venta real y perpetua enajenación a favor de la compradora la señorita **MARIA MAGALY**


Jta. María Beatriz Ordóñez Zumbado
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ZAMBRANO HUERTA, el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, Local ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle 26, de esta ciudad de Manta. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio materia del presente contrato de COMPRA-VENTA, es la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO/50 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$44.661,50), cantidad de dinero que la vendedora declara ya haberlo recibido de mano de la compradora mediante cheque numero 1225820, perteneciente a la cuenta número 0082291-4 del Banco del Pacífico, por lo que nada tienen que reclamarse las partes intervinientes en lo posterior por este concepto. **QUINTA.- SANEAMIENTO .-** La vendedora transfiere, a favor de la compradora el dominio, posesión, uso, goce del bien en venta, e incluye todos los derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada la VENDEDORA, y obligándose al saneamiento por evicción en caso necesario y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. Autorizando la respectiva Inscripción por la compradora o tercera persona. **SEXTA.- SOLUCION DE CONFLICTOS JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes convienen que el presente contrato será cumplido de buena fe entre las partes y que cualquier controversia tratará de ser resuelta por ellos con el mismo espíritu y de mutuo acuerdo. Sin embargo, para cualquier controversia relacionada con o derivada de este documento y su ejecución que no pueda ser resuelta de mutuo acuerdo entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someterán a los Jueces y Tribunales

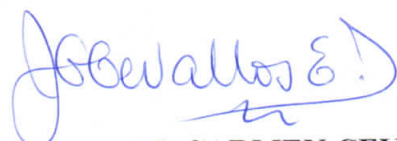
Competentes. - Usted señora Notaria sírvase agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa validez de este instrumento. (Firmado). AB. FRELLY AUXILIADORA ZAMBRANO HUERTA, MAT 13-1989-22 F.A.M. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan 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 los comparecientes informados de lo 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



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

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 notaría 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 notaría 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. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto junto conmigo la Notaria Publica Séptima del Cantón Manta, Doctora Maria Beatriz Ordoñez Zambrano, y de todo lo cual. **DOY FE.-**



JENNY DEL CARMEN CEVALLOS ERAZO

C.C. 1706955539

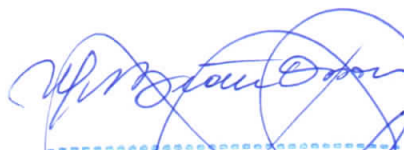


MARIA MAGALY ZAMBRANO HUERTA

C.C. 1305960849

LA NOTARIA.-


Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR


Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



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

LA NOTARIA.-



Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

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



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018561
Certifico hasta el día 2024-06-03:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 22 noviembre 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOCAL PB- 01: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta. Provincia de Manabí. Linderos y Alícuotas del LOCAL PB-01: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con local ciento uno (101). POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con calle veinte y seis (26) en siete coma ochenta y cinco metros (7,85m). POR EL SUR: Lindera con Local PB-02 en siete coma ochenta y cinco metros (7,85m). POR EL ESTE: Lindera con lote número veinte y dos (22), de la Manzana L en siete coma noventa metros (7,90m). POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación peatonal en siete coma noventa metros (7,90m). ALICUOTA: Cero coma cero tres cinco nueve por ciento (0,0359%): ÁREA NETA: Sesenta y dos coma cero dos metros cuadrados (62,02m2).

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	1216 lunes, 13 mayo 2002	10767	10781
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2540 lunes, 13 noviembre 2006	34870	34891
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	107 martes, 12 enero 2010	1670	1687
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	2128 lunes, 01 agosto 2011	36290	36308
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	30 martes, 04 octubre 2011	1328	1368
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31 martes, 04 octubre 2011	1369	1376
PLANOS	PLANOS	37 martes, 04 octubre 2011	676	714
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	333 viernes, 25 enero 2013	7370	7410
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1686 miércoles, 26 marzo 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 13 mayo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 abril 2002

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1216

Folio Inicial: 10767

Número de Repertorio: 2191

Folio Final : 10781

a.-Observaciones:

Los Señores Miguel Robert Perez Jurado y Marco Vinicio Perez Jurado, como Mandatario de los cónyuges Wilven Sail Cartagena y Fanny Monica Perez Jurado. Lote ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veintiseis de la Ciudad de Manta, con los siguientes linderos. Por el frente, lindera con la Av. Tercera, ahora con Flavio Reyes con veinte metros. Por Atrás, lindera con lote de terreno número diecinueve con los mismos veinte metros Por el Costado Derecho, lindera con lote de terrenos número veintidos y veinticuatro con treinta metros. Y por el Costado Izquierdo, lindera antes con calle nueve, ahora con la calle veintisiete con los mismos treinta metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARTAGENA WILVEN SAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AREVALO TAPIA ANA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ROMO LEROUX ROCA PATRICIA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ JURADO MIGUEL ROBERT	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ JURADO MARCO VINICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEREZ JURADO FANNY MONICA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 13 noviembre 2006

Número de Inscripción : 2540

Folio Inicial: 34870

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5479

Folio Final : 34891

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 30 octubre 2006

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

COMPRAVENTA. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado pero con disolución de la Sociedad Conyugal. El Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, casado, pero con Capitulaciones Matrimoniales. Dos lotes de terrenos que unidos entre si, forman un solo cuerpo cierto ubicado en la Avenida -Flavio Reyes y calle veintiseis de la Lotización Umiña del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, veinte metros y Avenida Flavio Reyes Por ATras, los mismos veinte metros y lindera con el lote No. veintidos. Por el Costado Derecho, veinte metros y calle veintiseis. Y por el Costado Izquierdo, veinte metros y lote número veintitres de la Manzana ."L". Teniendo una superficie total de Cuatrocientos metros cuadrados. Con fecha Noviembre 13 del 2006, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario, a Favor del Banco Pichincha C.A. Dos lotes de terrenos y casa, los que unidos entre sí forman uno solo, ubicados en la Avenida Flavio Reyes y calle veintiséis, de la Lotización Umiña del cantón Manta. Superficie total: Cuatrocientos metros cuadrados. Y otro lote de terreno ubicado en Lotizacion Umiña que mide Veinte metros de frente y atras, por Treinta metros costado derecho e izquierdo. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha enero 19 del 2009, mediante EScritura autorizada en la Notaria Tercera de Manta, el 19 de diciembre del 2008.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TORRES FEJOO HOLGUER ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALAVA KRONFLE DANI LEONOR	CASADO(A)	BAHIA DE CARAQUEZ
VENDEDOR	HIDALGO RAMIREZ PEDRO MIGUEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 12 enero 2010

Número de Inscripción : 107

Folio Inicial: 1670

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 188

Folio Final : 1687

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 21 diciembre 2009

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

Compraventa de Derechos de Copropiedad, dos lotes de terrenos ubicados en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiseis de la Ciudad de Manta. Es decir que el Sr. Jorge Alfonso Agustin Montalvo Bustamante, casado, quien mantiene capitulaciones. pasará a ser el unico dueño y propietario de dichos terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORRES FEIJOO HOLGUER ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: lunes, 01 agosto 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Casado y con capitulaciones Matrimoniales, declara expresamente que por encontrarse continuos los bienes inmuebles, deciden UNIFICARLOS, como en efecto lo hace, de conformidad a la Autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta. Lotes que forman un solo cuerpo cierto, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta. La Superficie total del lote de terreno es MIL METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 2128

Número de Repertorio: 4561

Folio Inicial: 36290

Folio Final: 36308



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 04 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA SEGUROS CONSTITUCION". Ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiséis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza Seguros constitución".

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

Número de Inscripción : 30

Número de Repertorio: 5837

Folio Inicial: 1328

Folio Final: 1368

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 9] RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 04 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y RECTIFICATORIA A LA ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION. Procede a realizar la Aclaratoria y Rectificatoria a la Cláusula segunda de la Escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Plaza Seguros Constitución".

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

Número de Inscripción : 31

Número de Repertorio: 5841

Folio Inicial: 1369

Folio Final: 1376

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICADOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 04 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION. Ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle Veintiséis de la Ciudad de Manta del Edificio denominado "Plaza Seguros constitución".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO AGUSTIN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 25 enero 2013

Nombre del Cantón: JIPIJAPA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: JIPIJAPA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Jorge Alfonso Agustín Montalvo Bustamante, Casado, con Capitulaciones Matrimoniales, vende a favor de la CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA., legal y debidamente representada por la Sra. María Eugenia Muñoz Jaramillo, en su calidad de Gerente, y OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S. A., legal y debidamente representada por el Sr. Galo Francisco José Rivadeneira Garcés, en su calidad de Gerente General. El LOCAL PB-01, Bien que forma parte del Edificio denominado PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta. Provincia de Manabí. La Compraventa de derechos y acciones, se lo hace en la siguiente proporción: El Cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA LTDA., y el restante cincuenta por ciento (50%) de derechos de copropiedad del inmueble a favor de OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S. A., en la misma proporción, EL VENDEDOR, declara que la venta comprende así mismo, la parte proporcional de derechos de copropiedad del terreno destinado a los servicios y construcciones comunes y en general los derechos de copropiedad en dichas proporciones a todos aquellos bienes considerados comunes por la ley y reglamento de propiedad horizontal y que de manera especial consta detallados en el reglamento interno de copropiedad que la compradora se obliga a respetarlo y cumplirlo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	MONTALVO BUSTAMANTE JORGE ALFONSO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 marzo 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 marzo 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con el LOCAL PB- 01: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, ubicado en la Avenida Flavio Reyes y Calle veinte y seis de la Ciudad de Manta. Provincia de Manabí. Linderos y Alicuotas del LOCAL PB-01

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANTA

VENDEDOR
VENDEDOR

OMEGA 2000 SERVICIOS MEDICOS S.A.
CLINICA SAN GABRIEL SANCLI CIA. LTDA.

NO DEFINIDO
NO DEFINIDO

MANTA
MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-06-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018561 certifico hasta el día 2024-06-03, la Ficha Registral Número: 31973.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 31973

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 1 4 0 0 5 6 T F K U N



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-119224

N° ELECTRÓNICO : 234518

Fecha: 2024-06-05

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: 1-08-18-01-012

Ubicado en: LOCAL PB-1 ED.PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 62.02 m²Área Comunal: 32.35 m²Área Terreno: 35.93 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706955539	CEVALLOS ERAZO-JENNY DEL CARMEN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,779.00

CONSTRUCCIÓN: 33,882.50

AVALÚO TOTAL: 44,661.50

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 50/100

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

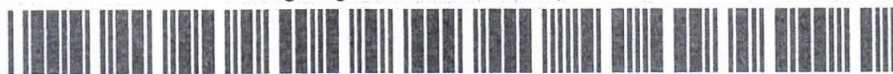
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11202713NQA4KJ

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



Fecha de generación de documento: 2024-06-13 10:28:11



2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

<https://manta.gob.ec>

N° 062024-118903

Manta, lunes 03 junio 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN** con cédula de ciudadanía No. **1706955539**.

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.

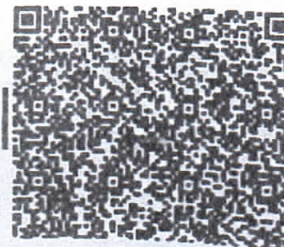
Fecha de expiración: miércoles 03 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119950QQIQOIV

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



N° 062024-119941

Manta, viernes 14 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTALA 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 1-08-18-01-012 perteneciente a CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN con C.C. 1706955539 ubicada en LOCAL PB-1 ED. PLAZA SEGUROS CONSTITUCION BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,661.50 CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$44,661.50 CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 50/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120989KEJX4BN

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/251552
DE ALCABALAS

Fecha: 13/06/2024

Por: 580.60

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

Vence: 13/06/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-770877



Tradente-Vendedor: CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN

Identificación: 1706955539 Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO HUERTA MARIA MAGALY

Identificación: 1305960849 Teléfono: 0982564849

Correo: magalyzambrano@yahoo.es

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/03/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-18-01-012	44,661.50	35.93	LOCALPB1ED.PLAZASEGUROSCONSTITUCION	44,661.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	446.62	0.00	0.00	446.62
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	133.98	0.00	0.00	133.98
Total=>		580.60	0.00	0.00	580.60

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/251553
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 13/06/2024 Por: 343.77
Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 13/06/2024

Contribuyente: CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706955539

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 10287.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN

Identificación: 1706955539

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO HUERTA MARIA MAGALY

Identificación: 1305960849

Teléfono: 0982564849

Correo: magalyzambrano@yahoo.es

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/03/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-18-01-012	44,661.50	35.93	LOCALPB1ED.PLAZASEGUROSCONSTITUCION	44,661.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	343.77	0.00	0.00	343.77
Total=>		343.77	0.00	0.00	343.77

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	44,661.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	34,374.50
DIFERENCIA BRUTA	10,287.00
MEJORAS	493.43
UTILIDAD BRUTA	9,793.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,896.78
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,896.78
IMP. CAUSADO	342.77
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	343.77

BanEcuador B.p.
11/06/2024 10:44:09 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1579656057
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE: emileles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.08
TOTAL: 1.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.p.
RUC: 1766183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

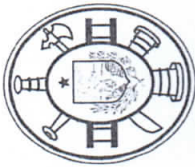
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000004178
Fecha: 11/06/2024 10:44:31 a.m.

No. Autorización:
1106202401176618352000120565020000041782024104412

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para ver

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000196255

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN	17xxxxxxxxx9	000002752	567969

Certificado de Solvencia

Expedición	2024-06-05	Expiración	2024-07-05
-------------------	------------	-------------------	------------

Detalles

Año/Fecha	Descripción	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024		Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-05 10:58:26 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



Manta, Junio del 2024

CERTIFICACIÓN

La Administración de Plaza Seguros Constitución, con RUC. 139792379001, Representado Legalmente por el Sr. José Luis Mendoza Quiroz con CI. 130812324-7, ubicada en la Avenida Flavio Reyes y calle 27, de esta ciudad, Certifica que, Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Local PB-1 , del Edificio antes mencionado no mantiene ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alícuotas Ordinarias como Extraordinarias hasta el mes de Junio del presente año.



Sr. José Luis Mendoza
ADMINISTRADOR

PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

Teléf. 0987357471

Correo. 1308123247j@gmail.com

**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO
"PLAZA SEGUROS CONSTITUCION"**



CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION se encuentra ubicado en la avenida Flavio Reyes entre las calles 26 y 27 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1081801000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 4 plantas que son: Planta Baja, compuesta de 3 Locales y 11 Estacionamientos; 1ra. Planta Alta compuesta por 5 Locales; 2da. Planta Alta compuesta por 5 Locales; 3ra. Planta Alta compuesta por 5 Locales.

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.** Los locales de las plantas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad



EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanías, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

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

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

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

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

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general



con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio



CAPITULO 4

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



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



EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

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

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

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número



identificadorio del local, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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





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

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

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

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

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

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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



EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

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

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

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

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

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

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

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





- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.



EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

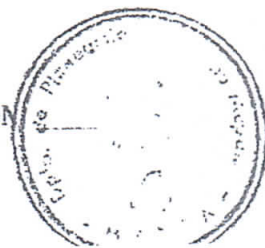




- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio PLAZA SEGUROS CONSTITUCION, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



EDIFICIO PLAZA SEGUROS CONSTITUCION

CAPITULO 9

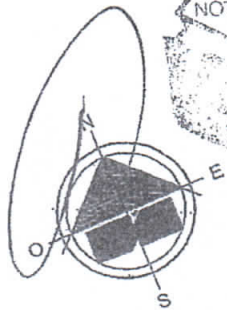
DISPOSICIONES GENERALES

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

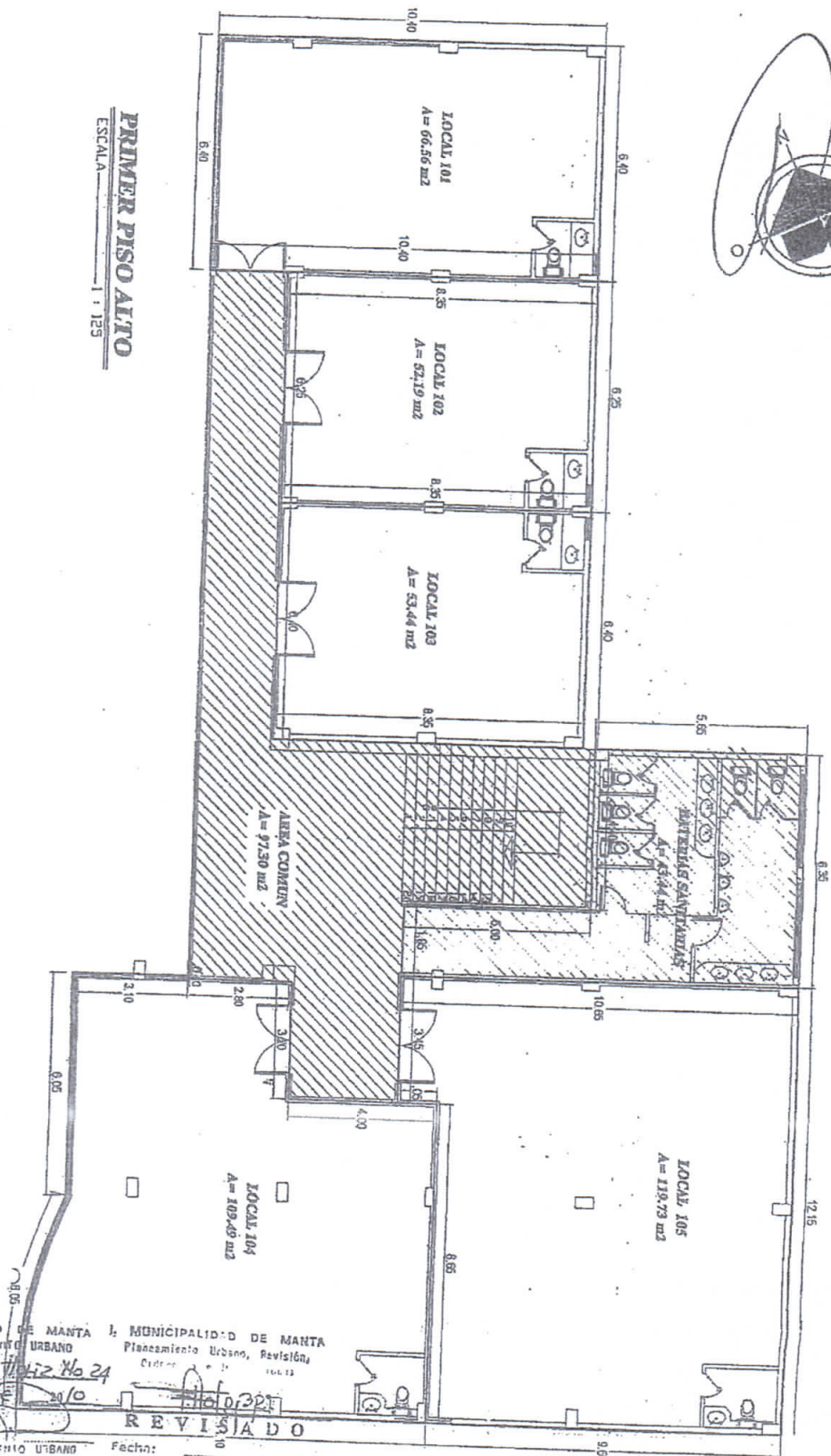
Art. 41. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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


TECNICO RESPONSABLE C.A.E. M. 121





PRIMER PISO ALTO
ESCALA 1 : 125



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA 2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DFTO: PLANEAMIENTO URBANO Planeamiento Urbano, Revisión
Aprobación de Pop. 11412 No 24
Manta, 22 de OCTUBRE de 2010
REVISADO
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO Fecha:

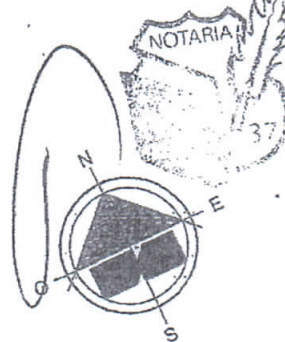
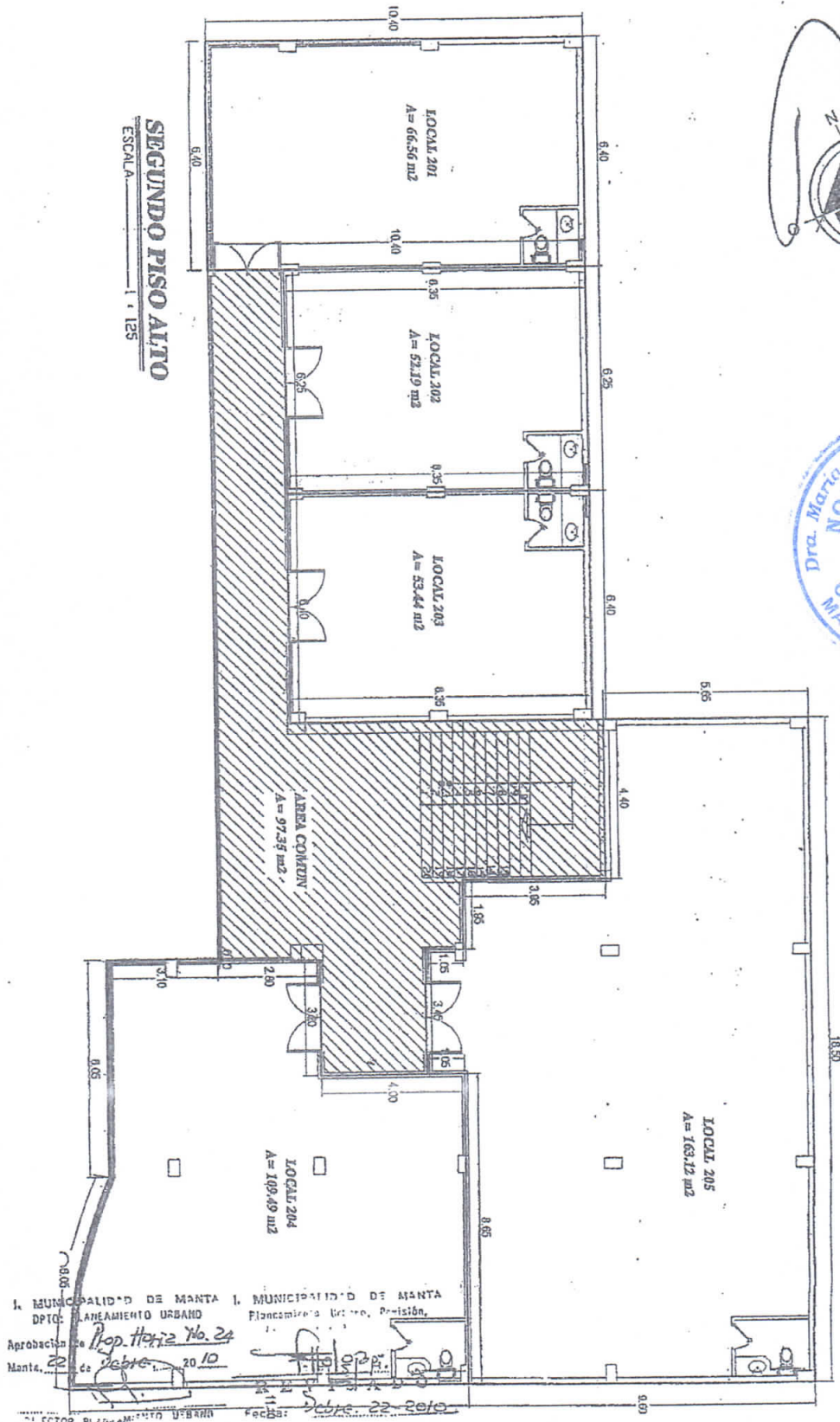


ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO SEGURO CONSTITUCION

CONTIENE: PRIMER PISO ALTO	RESP. TECNICA: CDE-M-125	PROPIETARIO:	UBICACION: CALLE FLAVIO REYES UMINA MANTA	ESCALA: INDICADA
				FECHA: SEPT. / 2010
				FORMATO: A3
				LAMINA:

SEGUNDO PISO ALTO
ESCALA 1:125



MUNICIPALIDAD DE MANTA I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO Planificacion Urbana, Division,
Aprobacion de Prop. No. 24
Manta, 22 de Setiembre de 2010
Fecha: Setiembre 22 de 2010

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO SEGURO CONSTITUCION

ESCALA

INDICADA

FECHA:

SEPT./2010

FORMATO:

A3

LAMINA:

CONTIENE:

SEGUNDO PISO ALTO

RESP. TECNICA:

[Signature]

CDE-M-177

PROPIETARIO:

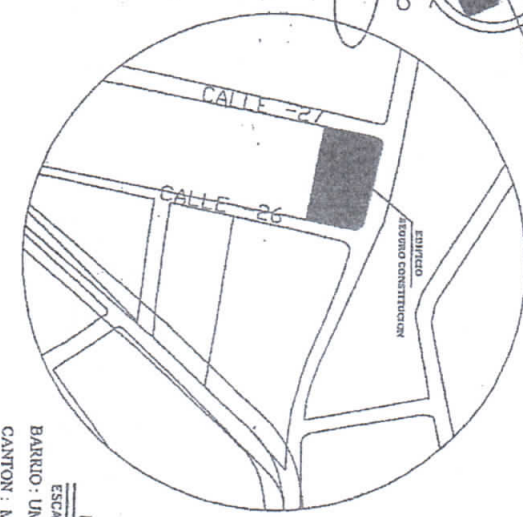
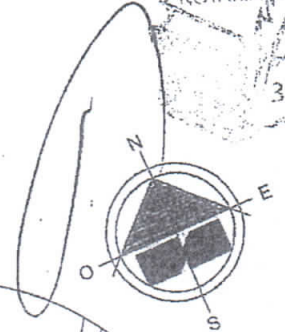
UBICACION:

CALLE FLAVIO REYES

UMINA

MANTA

NOTARIA



UBICACIÓN
 ESCALA S/E
 BARRIO: UMIÑA
 CANTON: MANTA

LOCAL 301	LOCAL 302	LOCAL 303	LOCAL 304	LOCAL 305
LOCAL 201	LOCAL 202	LOCAL 203	LOCAL 204	LOCAL 205
LOCAL 101	LOCAL 102	LOCAL 103	LOCAL 104	LOCAL 105
LOCAL P.B. 01	LOCAL P.B. 02	LOCAL P.B. 03	LOCAL P.B. 04	LOCAL P.B. 05

BATERIAS SANITARIAS

CORTE SECCIONAL.

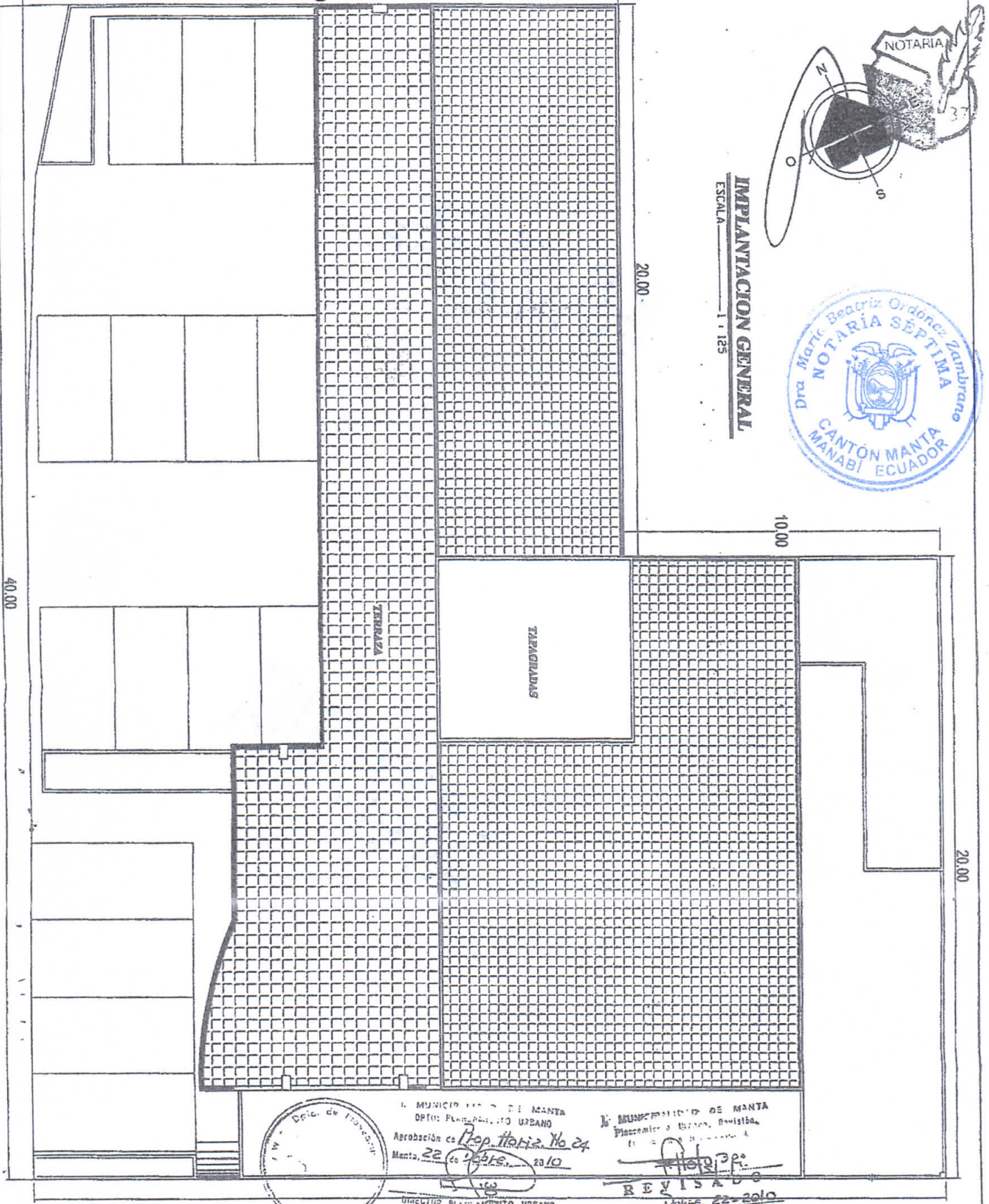
ESCALA 1:100



M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 OPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de 10p. 11012 No. 24
 Manta, 22 de Agosto de 2010

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Subcomité Urban. Pavedida
 Ed. 10103p.
REVISADO
 Fecha: 22-2010

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL					EDIFICIO SEGURO CONSTITUCION		ESCALA INDICADA
CONTIENE		RESP. TECNICA	PROPIETARIO	UBICACION		FECHA	INDICADA
CORTE SECCIONAL UBICACION		 C.A.E. - M-125		CALLE FLAVIO REYES UMIÑA MANTA		SEPT./2010	INDICADA
						FORMATO: A3	INDICADA
						LAMINA	INDICADA



MUNICIPIO DE MANTA
DPTO. PLANIFICACIÓN URBANA
Aprobación es Prop. No. 24
Manta, 22 de Sept. de 2010
Director PLANIFICACIÓN URBANA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Proyectos Urbanos
Fecha: 22-2010
REVISADO
Fecha: 22-2010

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL.				EDIFICIO SEGURO CONSTITUCION		ESCALA INDICADA
CONTIENE	RESP. TÉCNICA	PROPIETARIO	UBICACION	FECHA		SEPT. / 2010
IMPLANTACION GENERAL	 CME-M-125		CALLE FLAVIO REYES UMERA MANTA	FORMATO		A3
				LAMINA		

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706955539

Nombres del ciudadano: CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 6 DE ABRIL DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CEVALLOS ALCAZAR CARLOS HERNAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ERAZO CEVALLOS ANA MERCEDES

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 22 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2024

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



N° de certificado: 247-030-87247



247-030-87247

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



IDENTIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

CEVALLOS
ERAZO
NOMBRES
JENNY DEL CARMEN
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
06 ABR 1963
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
058718209
FECHA DE VENCIMIENTO
22 JUN 2033
NAT/CAR
132225

NUI.1706955539

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ERAZO CEVALLOS ANA MERCEDES
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
RUMINAHUI 22 JUN 2023
TIPO SANGRE
O+
DONANTE
SI
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0587182096<<<<<1706955539
6304065F3306220ECU<SI<<<<<<8
CEVALLOS<ERAZO<<JENNY<DEL<CARM



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

CEVALLOS ERAZO JENNY DEL CARMEN
N° 57433421

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: RUMINAHUI
PARROQUIA: SAN RAFAEL
ZONA:
JUNTA No. 0006 FEMENINO

CC N: 1706955539

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024
CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altera cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305960849

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO HUERTA MARIA MAGALY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO JOSE FILIMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HUERTA ALONZO JOSEFA MARIA HIRMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JUNIO DE 2024

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



N° de certificado: 244-030-87282



244-030-87282

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



IDENTIDAD DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

ZAMBRANO HUERTA
NOMBRES
MARIA MAGALY
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 ABR 1972
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No DOCUMENTO
025811128
FECHA DE VENCIMIENTO
29 ABR 2032
NATICA
871263

NUI.1305960849

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HUERTA ALONZO JOSEFA MARIA HIRMA
ESTADO CIVIL
SOLTERO
TIPO SANGRE
SI
DONANTE
SI
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 29 ABR 2022
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0258111282<<<<<1305960849
7204070F3204290ECU<SI<<<<<<9
ZAMBRANO<HUERTA<<MARIA<MAGALY<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ZAMBRANO HUERTA MARIA MAGALY
N° 15944070

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0086 FEMENINO

CC N°: 1305960849



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV