

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2664

Número de Repertorio: 5955

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

1.- Con fecha nueve de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2664 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303286544	ZAMORA ALVIA MARIA ELENA	COMPRADOR
1310221021	GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TALLER + PATIO	2013503001	56138	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 09 agosto 2022

Fecha generación: martes, 09 agosto 2022



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)





Factura: 003-004-000035767



20221308003P01502

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P01502						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2022, (15:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310221021	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMORA ALVIA MARIA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303286544	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	56646.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308003P01502
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2022, (15:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2022	13	08	03	P01502
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
OTORGA
ROGELIO ANDRÉS GARCIA MOREIRA
A FAVOR
MARIA ELENA ZAMORA ALVIA
CUANTÍA: USD. \$ 56.646,95
(DI 2 COPIAS)
P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco (05) de agosto del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: **UNO.-** El señor **ROGELIO ANDRÉS GARCIA MOREIRA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero dos dos uno cero dos guion uno(131022102-1), de estado civil soltero; **DOS.-** La señora **MARIA ELENA ZAMORA ALVIA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres dos ocho seis cinco cuatro guion cuatro (130328654-4), de estado civil divorciada; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de

conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato, por una parte el señor **ROGELIO ANDRÉS GARCIA MOREIRA**, por sus propios derechos, a quien en adelante se le podrá llamar como “**EL VENDEDOR**; y, por otra parte la señora **MARIA ELENA ZAMORA ALVIA**, por sus propios derechos, a quien en adelante se le podrá llamar como “**LA COMPRADORA**”.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El vendedor **ROGELIO ANDRÉS GARCIA MOREIRA** manifiesta que es propietario de un bien inmueble que consiste en un **TALLER 101+PATIO 101** del Edificio denominado “García” ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J- Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- **TALLER 101:** Conformado por el espacio propiamente mencionado de taller, incorporando una bodega, un espacio de utilería y un baño. Ubicado en la planta baja, se accede directamente desde la calle J-5 teniendo conexión con el patio 101 anexado para este mismo taller, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el departamento 201; Por Abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con terreno del Sr. Rómulo Smith Medina en 9,00m; Por el Sur: Lindera con la calle J-5 en 7,67 m; Por el Este: lindera con propiedad particular en 16,00m; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 11,35m y lindera con el patio 101, desde este punto gira hacia el Este en 1,33m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,65m y lindera en sus dos extensiones con el acceso 201. Área Neta: 137,82 m². Alícuota: 0,2680%. Área de terreno: 53,60 m². Área común: 1,98 m². y Área



Total: 139,80 m². PATIO 101: Conformado por el espacio ^{propio} mencionado de patio. Ubicado en la planta baja, se accede directamente desde la calle J-5 teniendo conexión con taller 101, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con el espacio aéreo y con el departamento 201; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con terreno del Sr. Rómulo Smith Medina en 3,50m; Por el Sur: Lindera con la calle J-5 en 3,50m; Por el Este: lindera con el taller 101 y con el acceso 201 en 16,00m; Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Rogerio García Barrezueta en 16,00m. Área Neta: 56,00 m². Alícuota: 0,1089 m². Área de terreno: 21,78 m². Área común: 0,81 m². Área total. 56,81 m². Bien inmueble adquirido mediante Escritura de Compraventa y Constitución del Derecho de Uso, Habitación y Usufructo, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 18 de julio del 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 29 de julio 2016 con el número de inscripción 1841, con el número repertorio 4008, en la cual el señor GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL dio en venta a favor del señor ROGELIO ANDRES GARCIA MOREIRA (soltero) reservando el usufructo a favor de MOREIRA CICENIO ROSA AGRIPINA Y GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL. Con fecha 08 de mayo del 2022 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta una escritura de Renuncia de Usufructo, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el 05 de mayo del 2022. Bien inmueble que se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor **ROGELIO ANDRÉS GARCIA MOREIRA**, en calidad de Vendedor libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora **MARIA ELENA ZAMORA ALVIA**, todo el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, bien inmueble que consiste en un TALLER 101+PATIO 101 del Edificio denominado “García” ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chira
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 95/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 56.646,95)**, valor que la compradora entrega en este acto a la parte vendedora, quien declara recibirlo mediante transferencia bancaria a la cuenta del vendedor, a su entera satisfacción y sin tener a lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: DECLARACION DE NO EXISTIR ADMINISTRADOR.-** Al momento, no existe administrador por lo que no se pueden otorgar certificado de expensas.- **OCTAVA : ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la



constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.-
NOVENA: AUTORIZACION.- La Parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública. (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-289 FAM del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

ROGELIO ANDRÉS GARCIA MOREIRA
 c.c. 131022102-1



MARIA ELENA ZAMORA ALVIA
 C.C. 130328654-4



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y ACCIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 130328654-4

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMORA ALVIA MARIA ELENA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

PROVINCIA: PICHINDE

FECHA DE NACIMIENTO: 1991-05-28

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN: BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEPACER - DOMESTICOS

V44434442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMORA LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALVIA JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-01-07

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-01-07




DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

GOBIERNO: MANTA

PARRÓQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0083 FEMENINO

ZAMORA ALVIA MARIA ELENA

91411158

130328654



CC No. 1303286544

CIDUDANANAO

ESTE DOCUMENTO SE REGISTRA EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIONES GENERALES ECUATORIA



M. Elena Zamora





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303286544

Nombres del ciudadano: ZAMORA ALVIA MARIA ELENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/RIOCHICO

Fecha de nacimiento: 8 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ZAMORA LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALVIA JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-745-33619



228-745-33619

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CEDULA N. 131022102-1

CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**GARCIA MOREIRA
 ROGELIO ANDRES**

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1997-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA CICENIA ROSA AGRIPINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2019-02-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2029-02-21

Director General *[Signature]*
Firma del Ceditado *[Signature]*

E434413442
 000723104

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: LOS ESTEROS
 ZONA: 2
 JUNTA No. 0002 MASCULINO

N 12710704
 CC N. 1310221021

GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES




Rogelio Garcia



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310221021

Nombres del ciudadano: GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA CICENIA ROSA AGRIPINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE AGOSTO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-745-33552



221-745-33552

Ing. Fernando Alvear C.

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/087771
DE ALCABALAS

Fecha: 08/03/2022

Por: 736.41

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES

Identificación: 1310221021

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMORA ALVIA MARIA ELENA

Identificación: 1303286544

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-467783



PREDIO:

Fecha adquisición: 28/07/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-01-35-03-001

56,646.95

75.38

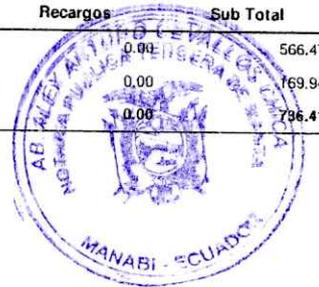
EDIFICIOGARCIA TALLER101PATIO101

56,646.95

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	566.47	0.00	0.00	566.47
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	169.94	0.00	0.00	169.94
Total=>		736.41	0.00	0.00	736.41

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO

107650

FECHA DE EMISION

2022/08/04 12:43

FECHA DE PAGO

04/08/2022 12:43:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO

788366

PERIODO

2022/08/04

A FAVOR DE

GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES C.I.: 1310221021

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7507

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

DE SOLVENCIA

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/09/03

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CUERO



USD 3.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/087770

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/03/2022

Por: 46.87

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/08/2022

Contribuyente: GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1310221021

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 8737.85

VE-567783



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES

Identificación: 1310221021

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMORA ALVIA MARIA ELENA

Identificación: 1303286544

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 28/07/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
2-01-35-03-001	56,646.95	75.38	EDIFICIOGARCIA TALLER101PATIO101

Precio de Venta

56,646.95

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	46.87	0.00	0.00	46.87
Total->		46.87	0.00	0.00	46.87

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	56,646.95
PRECIO DE ADQUISICIÓN	47,909.10
DIFERENCIA BRUTA	8,737.85
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,737.85
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,621.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,116.49
IMP. CAUSADO	45.87
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	46.87

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082022-070919

Manta, jueves 04 agosto 2022

**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 **GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES** con cédula de ciudadanía No. **1310221021**.

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: domingo 04 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171662SNMT76Z

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

N° 082022-070918

Manta, jueves 04 agosto 2022

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 2-01-35-03-001 perteneciente a GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES con C.C. 1310221021 ubicada en EDIFICIO GARCIA TALLER 101+PATIO 101 BARRIO CENTRO DE TARQUI PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$56,646.95 CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 95/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$56,646.95 CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 95/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 03 septiembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



171661C3VPQD9

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° 042022-063145

N° ELECTRÓNICO : 218602

Fecha: 2022-04-25

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: 2-01-35-03-001

Ubicado en: EDIFICIO GARCIA TALLER 101+PATIO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 193.82 m²

Área Comunal: 2.79 m²

Área Terreno: 75.38 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310221021	GARCIA MOREIRA-ROGELIO ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,437.70

CONSTRUCCIÓN: 44,209.25

AVALÚO TOTAL: 56,646.95

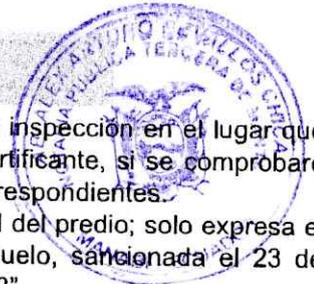
SON: CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 95/100

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 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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163804Q5Y3118

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: 2022-08-02 13:54:17

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

56138

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22023521
Certifico hasta el día 2022-07-29:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2013503001

Fecha de Apertura: miércoles, 08 junio 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado "Garcia"

Tipo de Predio: TALLER + PATIO

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: TALLER 101 + PATIO 101 del Edificio denominado "Garcia", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J - Cinco de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

TALLER 101 : Conformado por el espacio propiamente mencionado de taller, incorporando una bodega, un espacio de utilería y un baño. Ubicado en la planta baja, se accede directamente desde la calle J-5 teniendo conexión con el patio 101 anexado para este mismo taller, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: lindera con el departamento 201; Por Abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con terreno del Sr. Rómulo Smith Medina en 9,00m; Por el Sur: Lindera con la calle J-5 en 7,67 m; Por el Este: lindera con propiedad particular en 16,00m; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 11,35m y lindera con el patio 101, desde este punto gira hacia el Este en 1,33m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,65m y lindera en sus dos extensiones con el acceso 201. Area Neta: 137,82 m2. Alícuota: 0,2680%. Area de terreno: 53,60 m2. Area común: 1,98 m2. y Área Total: 139,80 m2.

PATIO 101: Conformado por el espacio propiamente mencionado de patio. Ubicado en la planta baja, se accede directamente desde la Calle J-5 teniendo conexión con taller 101, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: lindera con el espacio aéreo y con el departamento 201; Por Abajo: lindera con terreno del edificio; Por el Norte: lindera con terreno del Sr. Rómulo Smith Medina en 3,50m; Por el Sur: Lindera con la calle J-5 en 3,50m; Por el Este: lindera con el taller 101 y con el acceso 201 en 16,00m; Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Rogerio García Barrezueta en 16,00m. Area Neta: 56,00 m2. Alícuota: 0,1089 m2. Area de terreno: 21,78 m2. Area común: 0,81 m2. Area total. 56,81 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1018 martes, 01 agosto 1995	677	678
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	9 miércoles, 08 junio 2016	419	454
PLANOS	PLANOS	15 miércoles, 08 junio 2016	0	0
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD	1588 miércoles, 06 julio 2016	40435	40450
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO, HABITACION Y USUFRUCTO	1841 viernes, 29 julio 2016	0	0
RENUNCIA DE USUFRUCTO	RENUNCIA DE USUFRUCTO	4 domingo, 08 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 01 agosto 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 julio 1995

Número de Inscripción : 1018

Folio Inicial: 677

Número de Repertorio: 2448

Folio Final : 678



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La totalidad del lote de terreno ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE; dieciséis metros y Avenida 4 de noviembre: POR ATRÁS; los mismos dieciséis metros y lindera con terreno Municipal: POR EL COSTADO DERECHO; veinticinco metros y terreno dl Sr. Romulo Smith Medina; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; los mismos veinticinco metros y calle J-cinco; teniendo una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TRIVIÑO ALVIA ROSALIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 08 junio 2016

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 419

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2927

Folio Final : 454

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "García", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J - Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Areas Generales: Terreno: 200,00 m2. Total del área neta: 514,25 m2. Area común total: 7,40 m2. Area total: 521,65 m2. Taller 101/ Patio 101/ Acceso 201 . Area Neta: 200,00 m2. Area común: 0,00. Area total: 200,00 m2. Departamento 201: Area Neta: 156,85 m2. Area Común: 3,70 m2, Area total: 160,55 m2. Terraza 201: Area Neta: 157,40 m2. Area común: 3,70. Area total: 161,10 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMORA ALVIA MARIA ELENA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA



Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 08 junio 2016

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2928

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 abril 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "García", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J - Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Areas Generales: Terreno: 200,00 m2. Total del área neta: 514,25 m2. Area común total: 7,40 m2. Area total: 521,65 m2. Taller 101/ Patio 101/ Acceso 201: Area Neta: 200,00 m2. Area común: 0,00. Area total: 200,00 m2. Departamento 201: Area Neta: 156,85 m2. Area Común: 3,70 m2, Area total: 160,55 m2. Terraza 201: Area Neta: 157,40 m2. Area común: 3,70. Area total: 161,10 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMORA ALVIA MARIA ELENA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD

Inscrito el: miércoles, 06 julio 2016

Número de Inscripción : 1588

Folio Inicial: 40435

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3484

Folio Final : 40450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 junio 2016

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Subdivisión de la Propiedad. Para la Compareciente MARÍA ELENA ZAMORA ALVIA, el Acceso 201+ Departamento 201+ Terraza 201 del Edificio denominado García, ubicado en la Av. Cuatro de Noviembre y J- cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Para el compareciente: ROGERIO ANIBAL GARCÍA BARREZUETA, Taller 101+ PATIO 101 del Edificio denominado García ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J- Cinco de la parroquia Tarqui.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMORA ALVIA MARIA ELENA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO, HABITACION Y USUFRUCTO

Inscrito el: viernes, 29 julio 2016

Número de Inscripción : 1841

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4008

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 julio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Constitución del Derecho de Uso Habitación y Usufructo de inmueble ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J-cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta Taller 101 + Patio 101 del Edificio denominado García. Los Sres. Rogerio Aníbal García Barrezueta y Sra. Rosa Agripina Moreira Cicenía, se reservan para si, y durante toda su vida el Usufructo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
USUFRUCTUARIO	MOREIRA CICENIO ROSA AGRIPINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA



Registro de : RENUNCIA DE USUFRUCTO

[6 / 6] RENUNCIA DE USUFRUCTO

Inscrito el: domingo, 08 mayo 2022

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3425

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*RENUNCIA DE USUFRUCTO Con los antecedentes expuestos los conyuges señores ROGERIO ANIBAL GARCIA BARREZUETA y señora ROSA AGRIPINA MOREIRA CICENIO, declara que es voluntad el de renunciar al usufructo constituido a favor de ellos sobre el inmueble TALLER 101 + PATIO 101 del edificio denominado "García", ubicado en la Avenida Cuatro de Noviembre y J - Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Con lo cual se consolida el derecho de dominio pleno sobre el referido inmueble a favor del mencionado señor ROGELIO ANDRES GARCIA MOREIRA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RENUNCIANTE	MOREIRA CICENIO ROSA AGRIPINA	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	GARCIA BARREZUETA ROGERIO ANIBAL	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RENUNCIA DE USUFRUCTO	1

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Total Inscripciones >>

6

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

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

Emitido el 2022-07-29

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCIA MOREIRA ROGELIO ANDRES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22023521 certifico hasta el día 2022-07-29, la Ficha Registral Número: 56138.



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 6 4 4 9 0 K D C 3 V N H



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "GARCIA" esta 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 "GARCIA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos; son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "GARCIA" se encuentra ubicado en la Avenida 4 de Noviembre y Calle J-5 de la parroquia Tarqui del cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de dos plantas, que incorpora en planta baja un taller artesanal signado como 101 anexando un patio particular signado como 101 y un acceso particular signado como 201 que sirve de subida al departamento y a la terraza que se encuentran en niveles superiores; en la planta alta se encuentra un departamento signado como 201; la terraza final signada como 201 pertenece a este mismo departamento, el ducto existente en los niveles superiores se determina de uso común.

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

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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

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

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"**

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le correspondera 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

Administrador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"**

- 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.

Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota 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.



EDIFICIO "GARCIA"		
LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %
TALLER 101	137,82	26,80
PATIO 101	56,00	10,89
ACCESO 201	6,18	1,20
DEPARTAMENTO 201	156,85	30,50
TERRAZA 201	157,40	30,61
TOTAL GENERAL	514,25	100,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESEMPLAZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
 P. N. N. 08 139
 APROBACIÓN DE _____
 Fecha: 14/04/2016

 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESEMPLAZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio: 14/04/2016

REVISADO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"**

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"**

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 conductos, 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 o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará 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.

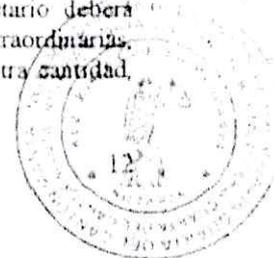
Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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



G. de...

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"**

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

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

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

- 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 copropietarios 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 para beneficio del edificio o de la oficina.
- 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 este 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 estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"

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 "GARCIA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta

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

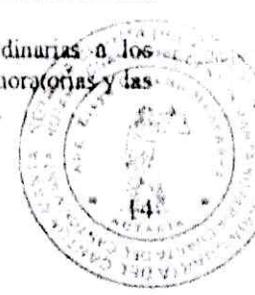
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "GARCIA", 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 estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la 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.



Quinto



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"**

- 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 "GARCIA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pecuniarias, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prudente 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 acrecéticos 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, guardiana y demás trabajadores del edificio
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

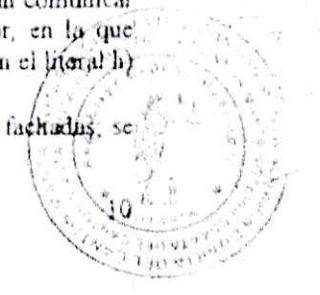
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la asamblea de copropietarios
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas, se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color

Y



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "GARCIA"

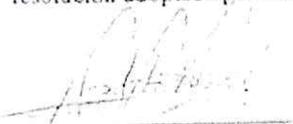
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

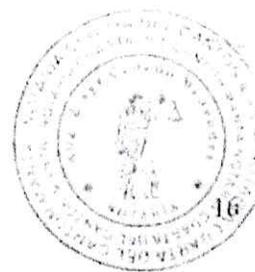
Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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



Técnico Responsable
Arq. Ángel Hidalgo López
Reg. Prof. C. A. E. M - 815



Guarante



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
04/08/2022 03:35:24 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1346128345
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001381
Fecha: 04/08/2022 03:35:46 p.m.

No. Autorizaci3n:
0408202201176818352000120565020000013812022153516

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999
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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO