

0000071546

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2708

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5606

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 22 de agosto de 2018 10 43

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2127957002	25/08/2017 15.17 52	63329		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Del lote de terreno ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del Cantón Manta, consta la Vivienda F2 /LOTE 125F (PB+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR + PA),VIVIENDA F2 / LOTE 125-F. Consta de planta baja anexando dos patios, uno frontal y otro posterior, planta alta, siendo la terraza no accesible, presentan las siguientes características:Vivienda F2 / LOTE 125-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo: - Lindera con terreno del condominio Por el Norte Lindera con la planta baja de la vivienda F1 en 8,00m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F en 8,20m, Por el Este: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en 6,00m; Por el Oeste Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F2. Área Total: 49,94m2, Vivienda F2 / LOTE 125-F Patio Frontal - Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba. Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo. Lindera con terreno del Condominio; Por el Norte: Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en 7,00m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F en 6,80m; Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2. Por el Oeste: Lindera con la Calle F en 6,00m. Área Total: 40,06m2: Vivienda F2 / LOTE 125-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo: Lindera con terreno del condominio, Por el Norte: Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F en 10,00m, Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 143-G en 6,00m, Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 en 6,00m, Área Total: 60,00m2, Vivienda F2 / LOTE 125-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño Privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación Por arriba: Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2, Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Por el Norte: Lindera

Impreso por: maria_carreño

Administrador

miércoles, 22 de agosto de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2708

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5606

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de agosto de 2018

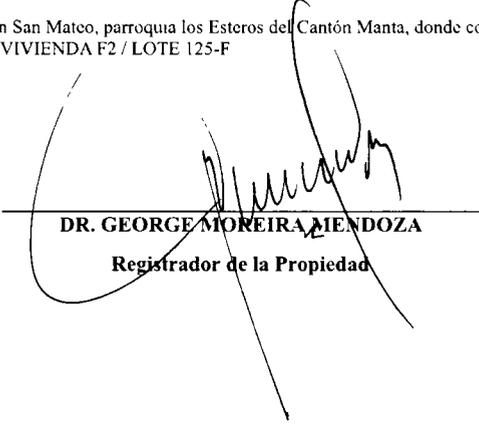
con la planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la vivienda F1 en 9,30m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 126-F en 8,60m; Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en 6,00m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Area total : 55, 32m2; Area Neta Individual de 205.32m2, Alicuota % 0,5000. Area Común (m2) 0,00. Area de Terreno (m2) 150,00; Area Total (m2) 205,32
Dirección del Bien: URBANIZACION SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El lote de terreno ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del Cantón Manta, donde consta la Vivienda F2 /LOTE 125F (PB+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR + PA), VIVIENDA F2 /LOTE 125-F

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000071547



Factura: 002-002-000029558

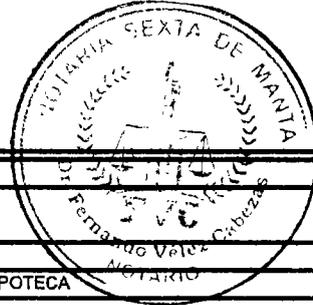


20181308006P03463

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03463						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JULIO DEL 2018, (9:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)-ACREEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)-ACREEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311372591	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	77000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071548

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P03463**

4 **FACTURA No.002-002-000029558**

5

6 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA CON HIPOTECA Y PROHIBICION DE**

7

ENAJENAR

8

QUE OTORGAN LOS CONYUGES:

9

LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

10

JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

11

A FAVOR DE LA SEÑORA:

12

MARIA GABRIELA TOSCANO TEJADA

13

CUANTIA: \$ 77.000,00

14

DI: DOS COPIAS

15

16

// JJMC //

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

19 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES**

20 **TREINTA DE JULIO** del dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR JOSE**

21 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del

22 **cantón Manta**, comparecen en calidad de **VENDEDORES /**

23 **ACREEDORES** los cónyuges, señor **LAUREANO JAVIER CORAL**

24 **TULCAN**, y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**, de

25 estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos

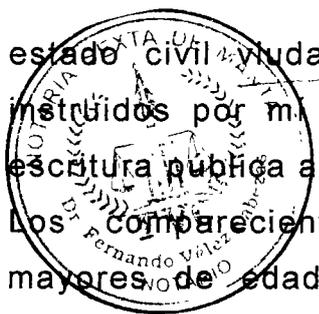
26 y por los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por

27 ellos; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA – DEUDORA**

28 **HIPOTECARIA**, la señora **MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, de

1

Juanita



1 estado civil viuda, por sus propios y personales derechos; bien
2 instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta
3 escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-
4 Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,
5 mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón Manta y
6 residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para
7 contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de
8 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me
9 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos
10 que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
11 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
12 Cedulación, y obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad
13 Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me
14 piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta
15 que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente
16 a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de
17 Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una de
18 **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN**
19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR;** al tenor de las siguientes
20 estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la
21 celebración de la presente escritura pública, por una parte los
22 señores **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN,** y **JACKELINE**
23 **MARISOL ZAMBRANO VERA,** ambos de nacionalidad ecuatoriana,
24 casados entre sí, con cédulas de ciudadanía No. Cero, cuatro, cero,
25 uno, cero, dos, tres, tres, siete, guion nueve (040102337-9); y, Uno,
26 tres, cero, nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro, guion tres
27 (130921184-3) respectivamente, de cuarenta y dos y treinta y nueve
28 años de edad respectivamente, ambos de profesión Ingenieros, y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071549

1 domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes en adelante
2 se les podrá denominar simplemente como **LOS**
3 **VENEDORES/ACREEDORES HIPOTECARIOS**; y, por otra parte, la
4 señora **MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA**, de nacionalidad
5 ecuatoriana, de estado civil viuda, con cédula de ciudadanía No.
6 Uno, tres, uno, uno, tres, siete, dos, cinco, nueve, **quien** uno
7 (131137259-1), de treinta y cuatro años de edad, de profesión
8 Ingeniera en Administración de Empresas, con domicilio en la ciudad
9 de Portoviejo y de tránsito en esta ciudad de Manta, y a quien en
10 adelante se le podrá denominar simplemente como **LA**
11 **COMPRADORA / DEUDORA HIPOTECARIA**. Los comparecientes son
12 mayores de edad, legalmente capaces para contratar, quienes libre y
13 voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de
14 compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA:**
15 **ANTECEDENTES.- Uno.** Mediante Escritura Pública de Compraventa
16 celebrada ante la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, con
17 fecha veintisiete de octubre del año dos mil dieciséis e inscrita en el
18 Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, con fecha
19 veintiuno de noviembre del año dos mil dieciséis, los señores
20 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**, y **JACKELINE MARISOL**
21 **ZAMBRANO VERA**, adquirieron el Lote Ciento Veinticinco F de la
22 Manzana F de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los
23 Esteros del cantón Manta. **Dos.** Con fecha diez de junio del año dos
24 mil diecisiete ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, los
25 señores **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**, y **JACKELINE**
26 **MARISOL ZAMBRANO VERA**, realizaron la Constitución de Régimen
27 de Propiedad Horizontal del Condominio "Coral 125-F", acto que se
28 encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de



1 Manta, con fecha veinticinco de agosto del año dos mil diecisiete.
2 Tres. Con fecha diez de julio del año dos mil diecisiete ante la
3 Notaria Pública Primera del cantón Manta, los señores LAUREANO
4 JAVIER CORAL TULCAN, y JACKELINE MARISOL ZAMBRANO
5 VERA, realizaron la Constitución de Planos del Condominio "Coral
6 125-F". Acto que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad
7 de esta ciudad de Manta, con fecha veinticinco de agosto del dos mil
8 diecisiete. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes
9 expuestos, los señores LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, y
10 JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA, tienen a bien dar en venta
11 real y perpetua enajenación a favor de la señora MARÍA GABRIELA
12 TOSCANO TEJADA, el lote de terreno ubicado en la Urbanización
13 San Mateo, parroquia Los Esteros del cantón Manta, donde consta la
14 Vivienda F2/LOTE 125F (PB + PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +
15 PA); VIVIENDA F2 /LOTE 125 F; que consta de planta baja
16 anexando dos patios, uno frontal y otro posterior, planta alta, siendo
17 la terraza no accesible, presentan las siguientes características:
18 Vivienda F2/ LOTE 125-F- Planta Baja.- Compuesta de recibidor,
19 sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta
20 alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las
21 medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba:
22 Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2, Por Abajo:
23 Lindera con terreno del condominio. Por el Norte: Lindera con la
24 planta baja de la vivienda F1 en 8,00 m. Por el Sur: Lindera con
25 parte del Lote No. 126 F en 8,20 m, Por el Este: Lindera con el patio
26 posterior de la misma vivienda F2 en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo
27 desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto
28 gira hacia el Oeste en 1,40 m; desde ese punto gira hacia el Sur en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000071550

1 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este
2 punto gira hacia el Sur en 1,45 m; desde este punto gira hacia el
3 Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45 m, y
4 lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma
5 vivienda F2. Área Total: 49,94m²; Vivienda F2/LOTE 125-F Patio
6 Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de
7 patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una
8 cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se
9 detallan a continuación: Por Arriba: Lindera con el espacio aéreo y
10 en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2, Por
11 Abajo: Lindera con terreno del Condominio; Por el Norte: Lindera con
12 el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1
13 en 7,00 m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F, en
14 6,80m; Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur
15 en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40 m; desde
16 este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el
17 Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde
18 este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia
19 el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja
20 de la misma vivienda F2, Por el Oeste: Lindera con la Calle F en
21 6,00m; Área Total: 40,06m²; Vivienda F2/LOTE 125-F- Patio
22 Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de
23 patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se
24 detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en
25 mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo:
26 Lindera con terreno del condominio; Por el Norte: Lindera con el
27 patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m, Por el Sur: Lindera con
28 parte del Lote No. 126-F, en 10,00m, Por el Este: Lindera con parte



1 del Lote No. 143-G en 6,00 m, Por el Oeste: Lindera con la planta
2 baja de la misma vivienda F2 en 6,00m. Área Total: 60,00m².
3 Vivienda F2/ LOTE 125-F- Planta Alta: Compuesta de hall, estudio,
4 baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3
5 con closet, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a
6 continuación: Por Arriba: Lindera con terraza de cubierta no
7 accesible de la misma vivienda F2, Por Abajo: Lindera con la planta
8 baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo
9 hacia los patios frontal y posterior de la planta baja perteneciente a
10 la misma vivienda F2. Por el Norte: Lindera con la planta alta y en
11 mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la
12 vivienda F1, en 9,30m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del
13 Lote No. 126-F en 8,60m; Por el Este: Lindera con vacío hacia el
14 patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2
15 en 6,00m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia
16 el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m;
17 desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira
18 hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m,
19 desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira
20 hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío
21 hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma
22 vivienda F2. Área Total: 55,32m²; Área Neta Individual de 205,32
23 m², Alícuota % 0,5000. Área Común (m²) 0,00. Área de Terreno
24 (m²) 150,00; Área Total (m²) 205,32. EL PREDIO DESCRITO SE
25 ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; y se encuentra signado con
26 clave catastral No. 2127957002. El bien inmueble que pasa a ser en
27 su totalidad de propiedad de la compradora señora MARÍA
28 GABRIELA TOSCANO TEJADA, tiene los linderos, dimensiones y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071551

1 cabidas perfectamente ya descritos. No obstante, de determinarse
2 cabidas y linderos del inmueble, la venta se la realiza como cuerpo
3 cierto dentro de los linderos y dimensiones que quedan expresados.
4 **CUARTA: PRECIO Y CUANTÍA:** Las partes en común acuerdo pactan
5 como justo precio del inmueble objeto de la presente compraventa
6 la suma de **SETENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
7 **UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 77.000)**, que la compradora paga a
8 los vendedores de la siguiente manera: a) La suma de **Cuarenta y**
9 **seis Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$**
10 **46.000)**, en efectivo, en moneda de curso legal y a entera
11 satisfacción de los Vendedores; b) La cantidad de **Veinte mil**
12 **Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 20.000)**,
13 mediante cheque de emergencia No. **AA-185225** de la Cuenta
14 **004590498-9 del Banco Guayaquil**; c) El saldo restante, esto es la
15 cantidad de **Once mil Dólares de los Estados Unidos de América**
16 **(USD \$ 11.000)**, será pagado de acuerdo a un cronograma contenido
17 en el documento que forma parte del presente instrumento como
18 Anexo No. 01 y que la Compradora en este acto, declara conocer y
19 estar de acuerdo con él. Las partes dejan constancia de que el anexo
20 No. 01, indicado contiene un cronograma de pagos que se efectuarán
21 durante ocho años cuatro meses, mediante cuotas fijas mensuales de
22 Ciento Cincuenta Dólares de los Estados Unidos de América. Dicho
23 importe incluye el capital e intereses pactados. **QUINTA:**
24 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA DE LLAVES:** Los
25 **VENEDORES** dándose por satisfechos en el precio y en la forma
26 de pago que antecede, transfieren a favor de la Compradora el
27 dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble descritos en la
28 cláusula tercera del presente contrato de compraventa, con los

1 linderos, superficies, dimensiones, usos, costumbres, entradas,
2 salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexos, sin
3 reservarse nada para sí, autorizando a la compradora en forma
4 expresa para que tome posesión en forma inmediata del inmueble
5 que se vende sin necesidad de formalidad posterior alguna,
6 entregándose para constancia de lo expuesto, en este acto, las
7 llaves del bien inmueble, como constancia de la entrega física del
8 mismo. **SEXTA: HIPOTECA:** La Compradora, con el objeto de
9 garantizar el pago del saldo del precio del bien indicado en la
10 cláusula tercera de esta compraventa, constituye a favor de los
11 Vendedores, primera y preferencial HIPOTECA sobre dicho bien
12 inmueble, hasta por el importe de Once Mil Dólares de los Estados
13 Unidos de América, comprendiendo tal garantía hipotecaria el
14 terreno, las construcciones existentes y por existir, aires,
15 servidumbres, partes principales y accesorias de la propiedad, y todo
16 cuanto de hecho y por derecho le corresponda al bien hipotecado, sin
17 reserva ni limitación de ninguna clase. **SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA**
18 **GARANTÍA HIPOTECATORIA:** Esta Garantía Hipotecaria, que se
19 constituye en virtud de la presente Escritura Pública tendrá validez
20 desde su inscripción en el Registro correspondiente y subsistirá
21 hasta la total extinción de las obligaciones en cualquiera de las
22 formas que prevé la Ley, y se cancelará solamente por escritura
23 pública otorgada por los acreedores hipotecarios de la que se tomará
24 razón al margen de la inscripción correspondiente. **OCTAVA: DEL**
25 **SANEAMIENTO POR EVICCIÓN:** Los vendedores dejan constancia
26 que transfieren el dominio del bien inmueble materia de este contrato
27 de compraventa, libre de todo gravamen tal como consta en el
28 correspondiente certificado emitido por la Empresa Pública Municipal



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071552

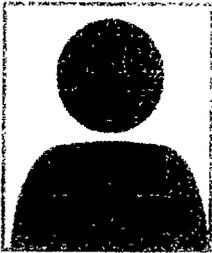
1 Registro de la Propiedad de Manta E-P, que igualmente se agrega
2 como habilitante; declaran además que sobre el bien inmueble objeto
3 de esta compraventa no pesa carga judicial, extrajudicial, ni embargo
4 o medida alguna que limite su derecho de transferencia, sin embargo
5 si fuere el caso, los vendedores, se someten al saneamiento por
6 evicción a que hubiere lugar de conformidad a lo dispuesto en los
7 Artículos Mil Setecientos Setenta y Siete y siguientes del Código
8 Civil vigente. Quedando vigente únicamente la hipoteca que se
9 constituye en este instrumento público. **NOVENA: DECLARACIÓN**
10 **DE LA COMPRADORA.-** a) La COMPRADORA declara someterse
11 singularmente al Reglamento Interno del Condominio "Coral 125-F",
12 el mismo que se adjunta y forma parte de este instrumento público, y
13 declara conocerlo en todas sus partes. **DÉCIMA: GASTOS E**
14 **IMPUESTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la
15 presente escritura hasta su registro e inscripción, serán de cuenta de
16 la COMPRADORA, a excepción del pago de utilidad que en caso de
17 haberla será de cuenta de LOS VENEDORES. **DÉCIMA PRIMERA:**
18 **ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Las Partes
19 contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las
20 estipulaciones que anteceden por estar hechas en seguridad y
21 garantía de sus propios y recíprocos intereses. Cualquiera de las
22 partes, queda autorizada para solicitar la inscripción de la presente
23 Escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta
24 directamente o a través de terceras personas que ellos autoricen
25 particularmente. **DÉCIMA SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE**
26 **GRAVÁMENES.-** La Deudora Hipotecaria en forma libre y voluntaria
27 se obliga a no constituir nuevo gravamen o limitación de dominio,
28 así como a no constituir sobre el bien inmueble servidumbres,



1 derechos de uso y habitación o dar en anticresis o arrendamiento sin
2 autorización expresa de los acreedores hipotecarios, el inmueble
3 objeto de este contrato mientras subsista esta hipoteca. Así mismo
4 se impone la prohibición voluntaria de enajenar sobre el inmueble
5 hipotecado, hasta la cancelación total de todo lo adeudado. **DÉCIMA**
6 **TERCERA: JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE.-** En caso de
7 existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este
8 contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes
9 renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del
10 Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se
11 sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el
12 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de
13 Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se expida
14 sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 10.1.- Los
15 árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de
16 Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán
17 un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan
18 facultados para dictar y ejecutar medidas cautelares solicitando el
19 auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y
20 administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario
21 alguno para tales efectos; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará
22 integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá
23 lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la
24 Cámara de Comercio de Manta; 10.5.- Las partes renuncian a la
25 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se
26 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del
27 laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de
28 existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y

0000071553

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401023879

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: LAUREANO CORAL TAPIA

Nombres de la madre: MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-141-72106



188-141-72106

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACIONES

CIUDADANIA 040102337-9

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
 CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ
 08 FEBRERO 1976
 001- 0144 00144 M
 CARCHI/TULCAN
 GONZALEZ SUAREZ 1976



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

007 JUNTA No.
 007 - 300 NÚMERO
 0401023379 CEDULA

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN:
PROVINCIA	
MANTA	ZONA: 1
CANTÓN	
ELOY ALFARO	
PARROQUIA	

ECUATORIANA***** V4444V4244
 CASADO ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISO
 SUPERIOR ING. DE EMPRESAS
 LAUREANO CORAL TAPIA
 MARIANA DE JESUS TULCAN P
 QUITO 17/11/2021
 17/11/2021
 REN 2011572

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ADEPTA A SU NUESTRO
 SU TERCERO EN EL EFECTIVO DEL
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTADO CIVIL: SOLTERO - ECUADOR
 LOS DATOS ESTAN CORRECTOS

Dr. Fernando Velez Cabezas

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 30 JUL 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

0000071554

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature: Jackeline Marisol

Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nombres de la madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Handwritten signature: Karen Berenice Velez Arce

N° de certificado: 189-141-72196



189-141-72196

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO VERA
JACKELINE MARISOL

Nº. 130921184-3

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SAN VICENTE
SAN VICENTE
FECHA DE NACIMIENTO 1979-04-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
LAUREANO JAVIER
CORAL TULCAN



184 45 04 477 20

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

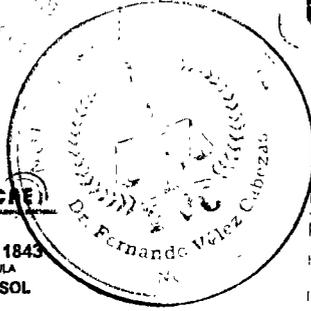
V4343V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA VERA NELLIS YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-06-27

FECHA DE EXPIRACION
2028-06-27



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2015



CNE

026
JUNTA No

026 - 074
NÚMERO

130921184-3
CÉDULA

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1

ELOY ALFARO
PARROQUIA



REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2015

DECLARO QUE ACREDITA QUE LISTED
EN EL REGISTRO DE VOTANTES Y
QUE ESTÁ SUJETO A LA LEY

DE LOS DERECHOS DE VOTAR EN TODOS
LOS TIPOS DE VOTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...01... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 30 JUL 2016

Dr. Fernando Vitez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000071555

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



GABRIELA TOSCANO

Número único de identificación: 1311372591

Nombres del ciudadano: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: FERRIN PACHAY LUIS MIGUEL

Nombres del padre: TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

Nombres de la madre: TEJADA RODRIGUEZ SONIA PATRICIA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



[Handwritten signature]

N° de certificado: 180-141-73195



180-141-73195

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE CIUDADANIA No 131137259-1
APELLIDOS Y NOMBRES TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
LUIS MIGUEL FERRIN PACHAY



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION INGENIERA

E13311221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TOSCANO QUILCA MARIO RODRIGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE TEJADA RODRIGUEZ SONIA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2015-08-20

FECHA DE EXPIRACION 2025-08-20

Signature

GABRIELA TOSCANO



30000000



CERTIFICADO DE VOTACION 4 DE FEBRERO 2018

003 JUNTA No

003 - 182 NUMERO

1311372591 CÉDULA

TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTON
18 DE OCTUBRE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION ZONA 2



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED PARTICIPÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

Jessomavelez J. PRESIDENTE DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 31 JUL 2018

Signature

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Anexo No.01

0000071556

TABLA DE AMORTIZACIÓN

NOMBRE DEUDOR: TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA

NRO CEDULA : 131137259-1

MONTO DÓLARES: \$ 11.000

TASA DE INTERÉS : 7,99%

FORMA DE PAGO : MENSUAL

PLAZO : 8 AÑOS 4 MESES

PLAZO EN MESES: 100,00

FECHA DE INICIO : 01/08/2018

CUOTA MENSUAL: \$ 150



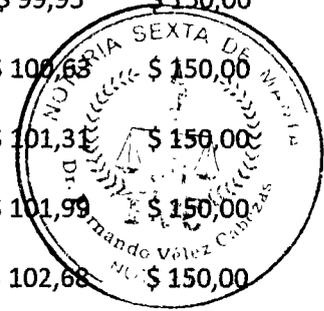
Numero Periodo	Vencimiento	Saldo Capital	Interés	Capital	Dividendo
-		11.000,00			
1	31/08/2018	10.923,23	73,23	\$ 76,77	\$ 150,00
2	30/09/2018	10.845,94	72,71	\$ 77,29	\$ 150,00
3	31/10/2018	10.768,12	72,18	\$ 77,82	\$ 150,00
4	30/11/2018	10.689,77	71,65	\$ 78,35	\$ 150,00
5	31/12/2018	10.610,89	71,12	\$ 78,88	\$ 150,00
6	31/01/2019	10.531,47	70,59	\$ 79,42	\$ 150,00
7	28/02/2019	10.451,51	70,05	\$ 79,96	\$ 150,00
8	31/03/2019	10.371,01	69,50	\$ 80,50	\$ 150,00
9	30/04/2019	10.289,96	68,95	\$ 81,05	\$ 150,00
10	31/05/2019	10.208,36	68,40	\$ 81,60	\$ 150,00
11	30/06/2019	10.126,20	67,85	\$ 82,15	\$ 150,00

12	31/07/2019	10.043,49	67,29	\$ 82,71	\$ 150,00
13	31/08/2019	9.960,22	66,73	\$ 83,28	\$ 150,00
14	30/09/2019	9.876,37	66,16	\$ 83,84	\$ 150,00
15	31/10/2019	9.791,96	65,59	\$ 84,41	\$ 150,00
16	30/11/2019	9.706,98	65,02	\$ 84,98	\$ 150,00
17	31/12/2019	9.621,42	64,44	\$ 85,56	\$ 150,00
18	31/01/2020	9.535,28	63,86	\$ 86,14	\$ 150,00
19	29/02/2020	9.448,55	63,28	\$ 86,73	\$ 150,00
20	31/03/2020	9.361,24	62,69	\$ 87,32	\$ 150,00
21	30/04/2020	9.273,33	62,10	\$ 87,91	\$ 150,00
22	31/05/2020	9.184,82	61,50	\$ 88,50	\$ 150,00
23	30/06/2020	9.095,72	60,90	\$ 89,11	\$ 150,00
24	31/07/2020	9.006,01	60,29	\$ 89,71	\$ 150,00
25	31/08/2020	8.915,69	59,68	\$ 90,32	\$ 150,00
26	30/09/2020	8.824,76	59,07	\$ 90,93	\$ 150,00
27	31/10/2020	8.733,21	58,46	\$ 91,55	\$ 150,00
28	30/11/2020	8.641,04	57,83	\$ 92,17	\$ 150,00
29	31/12/2020	8.548,25	57,21	\$ 92,79	\$ 150,00
30	31/01/2021	8.454,83	56,58	\$ 93,42	\$ 150,00
31	28/02/2021	8.360,77	55,95	\$ 94,06	\$ 150,00
32	31/03/2021	8.266,08	55,31	\$ 94,69	\$ 150,00
33	30/04/2021	8.170,74	54,67	\$ 95,34	\$ 150,00
34	31/05/2021	8.074,76	54,02	\$ 95,98	\$ 150,00
35	30/06/2021	7.978,13	53,37	\$ 96,63	\$ 150,00
36	31/07/2021	7.880,84	52,72	\$ 97,29	\$ 150,00
37	31/08/2021	7.782,90	52,06	\$ 97,95	\$ 150,00

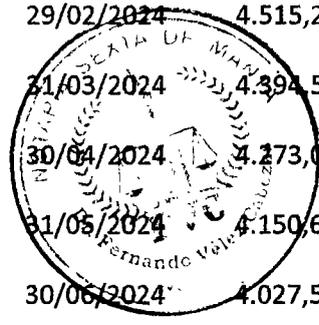


0000071557

38	30/09/2021	7.684,29	51,39	\$ 98,61	\$ 150,00
39	31/10/2021	7.585,01	50,73	\$ 99,28	\$ 150,00
40	30/11/2021	7.485,06	50,05	\$ 99,95	\$ 150,00
41	31/12/2021	7.384,44	49,38	\$ 100,63	\$ 150,00
42	31/01/2022	7.283,13	48,70	\$ 101,31	\$ 150,00
43	28/02/2022	7.181,14	48,01	\$ 101,99	\$ 150,00
44	31/03/2022	7.078,45	47,32	\$ 102,68	\$ 150,00
45	30/04/2022	6.975,07	46,63	\$ 103,38	\$ 150,00
46	31/05/2022	6.871,00	45,93	\$ 104,08	\$ 150,00
47	30/06/2022	6.766,21	45,22	\$ 104,78	\$ 150,00
48	31/07/2022	6.660,72	44,51	\$ 105,49	\$ 150,00
49	31/08/2022	6.554,52	43,80	\$ 106,20	\$ 150,00
50	30/09/2022	6.447,60	43,08	\$ 106,92	\$ 150,00
51	31/10/2022	6.339,95	42,36	\$ 107,65	\$ 150,00
52	30/11/2022	6.231,58	41,63	\$ 108,37	\$ 150,00
53	31/12/2022	6.122,47	40,90	\$ 109,11	\$ 150,00
54	31/01/2023	6.012,62	40,16	\$ 109,84	\$ 150,00
55	28/02/2023	5.902,04	39,42	\$ 110,59	\$ 150,00
56	31/03/2023	5.790,70	38,67	\$ 111,34	\$ 150,00
57	30/04/2023	5.678,61	37,92	\$ 112,09	\$ 150,00
58	31/05/2023	5.565,77	37,16	\$ 112,85	\$ 150,00
59	30/06/2023	5.452,16	36,40	\$ 113,61	\$ 150,00
60	31/07/2023	5.337,78	35,63	\$ 114,38	\$ 150,00
61	31/08/2023	5.222,64	34,85	\$ 115,15	\$ 150,00
62	30/09/2023	5.106,71	34,08	\$ 115,93	\$ 150,00
63	31/10/2023	4.990,00	33,29	\$ 116,71	\$ 150,00

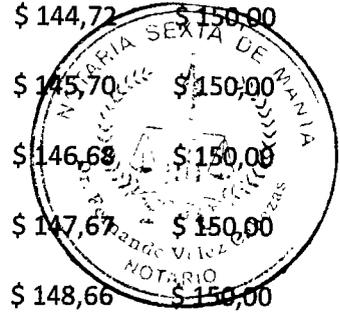


64	30/11/2023	4.872,50	32,51	\$ 117,50	\$ 150,00
65	31/12/2023	4.754,21	31,71	\$ 118,29	\$ 150,00
66	31/01/2024	4.635,12	30,91	\$ 119,09	\$ 150,00
67	29/02/2024	4.515,23	30,11	\$ 119,89	\$ 150,00
68	31/03/2024	4.394,52	29,30	\$ 120,70	\$ 150,00
69	30/04/2024	4.273,00	28,48	\$ 121,52	\$ 150,00
70	31/05/2024	4.150,66	27,66	\$ 122,34	\$ 150,00
71	30/06/2024	4.027,50	26,84	\$ 123,17	\$ 150,00
72	31/07/2024	3.903,50	26,01	\$ 124,00	\$ 150,00
73	31/08/2024	3.778,67	25,17	\$ 124,83	\$ 150,00
74	30/09/2024	3.652,99	24,33	\$ 125,68	\$ 150,00
75	31/10/2024	3.526,47	23,48	\$ 126,52	\$ 150,00
76	30/11/2024	3.399,09	22,63	\$ 127,38	\$ 150,00
77	31/12/2024	3.270,85	21,77	\$ 128,24	\$ 150,00
78	31/01/2025	3.141,75	20,90	\$ 129,10	\$ 150,00
79	28/02/2025	3.011,78	20,03	\$ 129,97	\$ 150,00
80	31/03/2025	2.880,93	19,15	\$ 130,85	\$ 150,00
81	30/04/2025	2.749,20	18,27	\$ 131,73	\$ 150,00
82	31/05/2025	2.616,58	17,38	\$ 132,62	\$ 150,00
83	30/06/2025	2.483,06	16,49	\$ 133,51	\$ 150,00
84	31/07/2025	2.348,65	15,59	\$ 134,41	\$ 150,00
85	31/08/2025	2.213,33	14,68	\$ 135,32	\$ 150,00
86	30/09/2025	2.077,09	13,77	\$ 136,23	\$ 150,00
87	31/10/2025	1.939,94	12,85	\$ 137,15	\$ 150,00
88	30/11/2025	1.801,87	11,93	\$ 138,08	\$ 150,00
89	31/12/2025	1.662,86	11,00	\$ 139,01	\$ 150,00

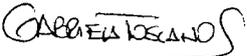


0000071558

90	31/01/2026	1.522,92	10,06	\$ 139,94	\$ 150,00
91	28/02/2026	1.382,03	9,12	\$ 140,89	\$ 150,00
92	31/03/2026	1.240,19	8,17	\$ 141,84	\$ 150,00
93	30/04/2026	1.097,40	7,21	\$ 142,79	\$ 150,00
94	31/05/2026	953,65	6,25	\$ 143,75	\$ 150,00
95	30/06/2026	808,93	5,28	\$ 144,72	\$ 150,00
96	31/07/2026	663,23	4,31	\$ 145,70	\$ 150,00
97	31/08/2026	516,55	3,33	\$ 146,68	\$ 150,00
98	30/09/2026	368,89	2,34	\$ 147,67	\$ 150,00
99	31/10/2026	220,23	1,34	\$ 148,66	\$ 150,00
100	30/11/2026	70,57	0,34	\$ 149,66	\$ 150,00
			4.070,90	10.929,10	15.000,00

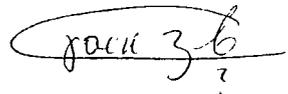


Deudor Hipotecario


Maria Gabriela Toscano Tejada
C.C. 131137259-1

Acreedores Hipotecarios


Laureano Javier Coral Tulcán
C.C. -040102337-9


Jackeline Marisol Zambrano Vera
C.C.- 130921184-3

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

0000071559 No. 32465

COMPROBANTE DE PAGO

21/08/2018 16 23 36

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE \$77000 00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$46299 00 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$30701 00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		0,00	0,00	362816	32465

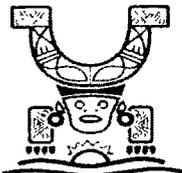
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	ND	Impuesto principal	307,01
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	92,10
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	399,11
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	NA	VALOR PAGADO	399,11
			SALDO	0,00

EMISION: 21/08/2018 16:23:35 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1711368840
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

0000071560

26/07/2018 12:58:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-57-002	149,99	46299,30	354461	29777

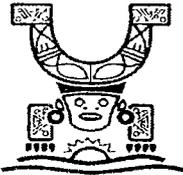
VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	143,99
			TOTAL A PAGAR	144,99
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	VALOR PAGADO	144,99
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	NA



EMISION: 26/07/2018 12:58:42 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO CANCELADO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T978063484

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

26/07/2018 12:58:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-57-002	149,99	46299,30	354460	29776

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	Impuesto principal	462,99
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	138,90
			TOTAL A PAGAR	601,89
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	VALOR PAGADO	601,89
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	NA

EMISION: 26/07/2018 12:58:15 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO CANCELADO
MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



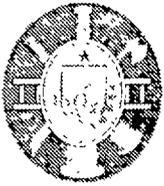
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T891697898

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

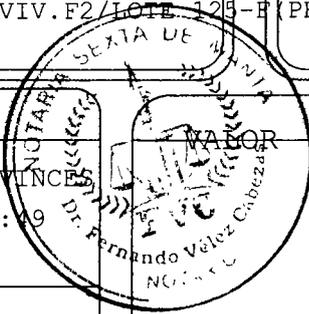
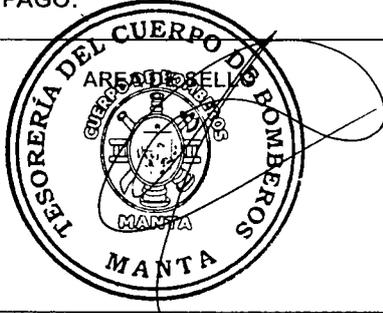
911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000104710

DATOS DEL CONTRIBUYENTE	DATOS DEL PREDIO
C.I./R.U.C.: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CLAVE CATASTRAL:
NOMBRES:	AVALÚO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: COND.CORAL 125F VIV.F2/LOTE 125-F (PB+D+L+FRONT+Y+POST.+PA)	DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN:	

REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO: 582375 VERONICA CUENCA VINCES	VALOR	3.00
CAJA: 26/07/2018 11:39:49		
FECHA DE PAGO:		
		3.0
	TOTAL A PAGAR	



VALIDO HASTA: miércoles, 24 de octubre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2127957002000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AGENCIA
2018-07-26

Beneficiario: B.P.
 27/07/2018 11:57:23 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPITO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 5-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 815791007
 Concepto de Pago: 110206 DE AL CABALLAS
 OFICINA: 183 - NUEVO TARAQUI MANABI (SH.) OF:KPO11T
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo
 Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.60
 SUJETO A VERIFICACION

ORIGINAL CLIENTE

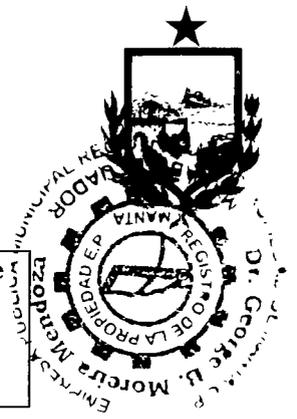


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000071561

Ficha Registral-Bien Inmueble

63329



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18016133, certifico hasta el día de hoy 10/07/2018 11:51:13, la Ficha Registral Número 63329.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2127957002
Fecha de Apertura: viernes, 25 de agosto de 2017
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: URBANIZACION SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia : LOS ESTEROS



LINDEROS REGISTRALES:

Del lote de terreno ubicado en la Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del Cantón Manta, consta la Vivienda F2 /LOTE 125F (PB+ PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR + PA); VIVIENDA F2 / LOTE 125-F: Consta de planta baja anexando dos patios, uno frontal y otro posterior, planta alta, siendo la terraza no accesible, presentan las siguientes características: Vivienda F2 / LOTE 125-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo: - Lindera con terreno del condominio Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda F1 en 8,00m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F en 8,20m, Por el Este: Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en 6,00m; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F2. Área Total: 49,94m²; Vivienda F2 / LOTE 125-F Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo: Lindera con terreno del Condominio; Por el Norte: Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en 7,00m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F en 6,80m; Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2. Por el Oeste: Lindera con la Calle F en 6,00m; Área Total: 40,06m²; Vivienda F2 / LOTE 125-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2, Por abajo: Lindera con terreno del condominio; Por el Norte: Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m, Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 126-F en 10,00m, Por el Este: Lindera con parte del Lote No. 143-G en 6,00m, Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 en 6,00m, Área Total: 60,00m²; Vivienda F2 / LOTE 125-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño Privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2, Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Por el Norte: Lindera con la planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la vivienda F1 en 9,30m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 126-F en 8,60m; Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en 6,00m. Por el Oeste: Partiendo

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:63329

martes, 10 de julio de 2018 11:51





De este punto gira hacia el Sur-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2, Area total : 55, 32m2; Area Neta Individual de 205,32m2, Alicuota % 0,5000, Area Común (m2) 0,00, Area de Terreno (m2) 150,00; Area Total (m2) 205,32.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3469 21/nov/2016	79.824	79.868
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 25/ago/2017	598	633
PLANOS	PLANOS	25 25/ago/2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de noviembre de 2016 // **Número de Inscripción:** 3469 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6923 **Folio Inicial:** 79.824
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 79.868
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa. El Sr. Laureano Javier Coral Tulcan de estado civil casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera, por sus propios y personales derechos. El lote CIENTO VEINTICINCO F, Manzana F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0401023379001	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANTA	AVE. LAS AMERICAS Y GASCAR QUITO

c.- **Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	10/jun/2003	1	1

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : viernes, 25 de agosto de 2017 // **Número de Inscripción:** 16 **Tomo:**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6144 **Folio Inicial:** 598
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 633
Cantón Notaría: MANTA

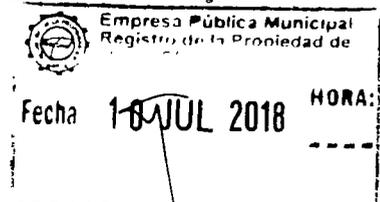
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de julio de 2017 //

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

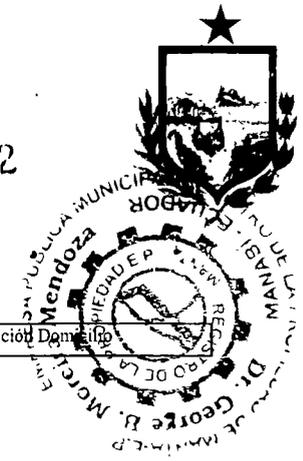
Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio " Coral 125-F " El Sr. Laureano Javier Coral





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000071562



Tulcán Casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0401023379001	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 25

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6145

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de julio de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Condominio " Coral 125-F " El Sr. Laureano Javier Coral Tulcán Casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0401023379001	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

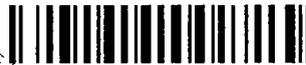
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:51:13 del martes, 10 de julio de 2018

A petición de: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Elaborado por : LAURA CARMEN FIGUA PINCAY

1306357128

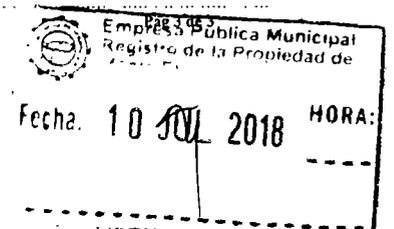


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se hiciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000071563

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 79837



Nº 0149837

Fecha: 21 de febrero de 2018

En suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica, Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:



El Predio de la Clave: 2-12-79-57-002

Ubicado en: CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125 F (PB+P. OTOS
FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 205,32 M2

Área Terreno: 149,9900 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309211843	JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA
0401023379	LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11394,90
CONSTRUCCIÓN:	34904,40
	<u>46299,30</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cavallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) w

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

012014085

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de JULIO de 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
2127957002 CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

Manta, veinte y seis de Julio del dos mil diesiocho

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____~~



0000071564

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 000285

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



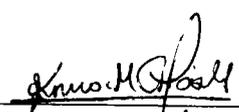
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER/ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL ubicada CONDOMNIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46299.30 CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON 30/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

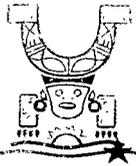
Elaborado: ANDRES CHANCAY

26 DE JULIO DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INFORME DE REGULACIÓN URBANA
 DEL CANTÓN MANTA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 31-01-2018

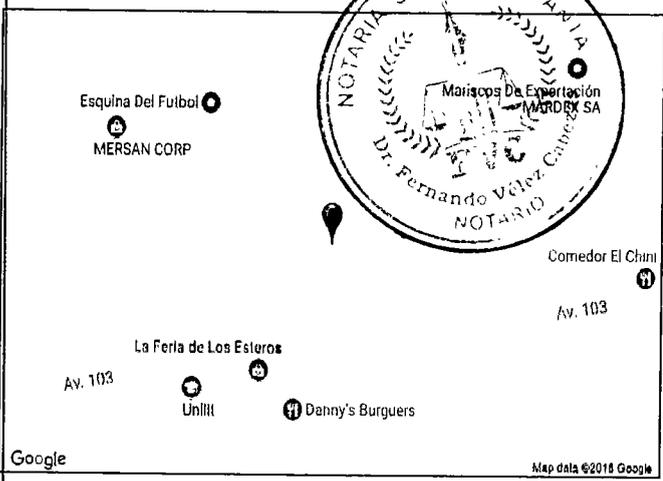
Nº CONTROL: 0063768



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

PROPIETARIOS:	DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
UBICACIÓN:	CONDOMINIO CORAL 125F VIVIENDA F2/ LOTE 125-F(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)
C. CATASTRAL:	2127957002
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0063768

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	-
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	-
AREA TOTAL:	150.00 m ²

[Handwritten signature]

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

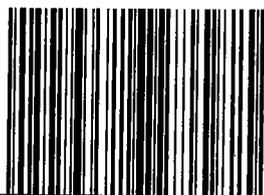
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



2127957002MCO

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción





Factura: 002-002-000029530

0000071565



20181308006P03456

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20181308006P03456					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE JULIO DEL 2018, (15:53)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071566

1 . . . rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P03456**

4 **FACTURA No. 002-002-000029530**

5

6

**DECLARACIÓN JURAMENTADA
OTORGADA POR LOS CONYUGES:**

7

8

SR. LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

9

SRA. JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

10

DI DOS COPIA

11

CUANTIA: INDETERMINADA

12

// JJMC //

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,

15 República del Ecuador, hoy día **VIERNES VEINTISIETE DE JULIO**

16 **DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS**

17 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN**

18 **MANTA**; comparecen los cónyuges, el señor **LAUREANO JAVIER**

19 **CORAL TULCAN** y la señora **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO**

20 **VERA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y

21 personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad

22 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de

23 Manta, provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y

24 obligarse a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido

25 su cédula de ciudadanía que en fotocopia se agrega como

26 documento habilitante a éste instrumento y me pide que eleve a

27 escritura pública la siguiente petición de declaración juramentada:

28 **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la

29 Notaría a su cargo, sírvase insertar una de Declaración



1 Juramentada al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
2 **COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la
3 presente Escritura Pública de Declaración Juramentada, los
4 cónyuges  y el señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN y la
5 señora JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA, a quien para
6 efectos del presente acto denominaremos simplemente "LOS
7 DECLARANTES". Los comparecientes son mayores de edad, de
8 estado civil casados entre sí, por sus propios y personales
9 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Quito.
10 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los señores LAUREANO JAVIER
11 CORAL TULCAN, portadora de la cédula de ciudadanía número
12 CERO, CUATRO, CERO, UNO, CERO, DOS, TRES, TRES, SIETE
13 guión NUEVE (040102337-9); y, JACKELINE MARISOL ZAMBRANO
14 VERA portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES,
15 CERO, NUEVE, DOS, UNO, UNO, OCHO, CUATRO guión TRES
16 (130921184-3), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación
17 que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo
18 las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que:
19 **"QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO**
20 **POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER EL CERTIFICADO DE**
21 **EXPENSAS POR LO QUE EXIMO DE FORMA EXPRESA AL**
22 **SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA**
23 **DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO**
24 **PUBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA**
25 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN**
26 **LA URBANIZACION SAN MATEO, PARROQUIA LOS ESTEROS**
27 **DEL CANTON MANTA."**- Es todo cuanto puedo declarar en honor
28 a la verdad.- **LA DE ESTILO.-** La compareciente acepta en todas y



0000071567

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401023379

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: LAUREANO CORAL TAPIA

Nombres de la madre: MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 188-141-72106



188-141-72106

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION Y CENSAMIENTO

CIUDADANIA 040102537-9

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
 CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ
 08 FEBRERO 1976
 001-0144 00144 M
 CARCHI/TULCAN
 GONZALEZ SUAREZ 1976



CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2016

007 JUNTA No.
 007 - 300 NÚMERO
 0401023379 CEDULA

CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 ELOY ALFARO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA: 1

ECUATORIANA***** V4444VA244

CASADO ZAMBRANO VERA JACQUELINE MARISO
 SUPERIOR ING. DE EMPRESAS
 LAUREANO CORAL TAPIA
 MARIANA DE JESUS TULCAN P
 QUITO APELLIDO DE LA MADRE 17/11/2009
 1771172021
 FECHA DE CALIFICACION
 REN 2011572

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTO ES DOCUMENTO ADEPTADO QUE USTED
 ENTREGO EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2016

ES UN DOCUMENTO QUE SE LE ENTREGA
 LOS RESULTADOS PUBLICOS DEL REFERENDUM

REFERENTE A...

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ...01... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 27 JUL 2016

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

0000071568

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nombres de la madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Handwritten signature: Jack 36

Nº de certificado: 189-141-72196



189-141-72196

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 130921184-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SAN VICENTE
FECHA DE NACIMIENTO 1979-04-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V4343V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERA VERA NELLIS YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-06-27

FECHA DE EXPIRACION 2026-06-27

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2015



026 JUNTA Nº

026 - 074 NÚMERO

1309211843 CÉDULA

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
MANTA CANTÓN ZONA 1
ELOY ALFARO PARROQUIA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2015

[Signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 27 JUL 2015

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Manta

0000071569



69:SM-E-PGL

15 de Mayo de 2017

Señor
Sr. Aureano Javier Coral Tulcan
Ciudad

En mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 008-ALC-M-JOZC-017 de fecha 9 de Mayo de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 125-F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2127957000.

Atentamente,

Patricia González
SE Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL



Ab. María Mendoza
Revisado por Abg. Oliver Fienco



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 008-JOZC-2017

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO

"CORAL 125-F"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El Estado y el sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autodescentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tienen el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo urbano del cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Diseñar el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados"

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO CORAL 125-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071570

1 cada una de sus partes, para la celebración de la presente
2 declaración.- Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás
3 cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente
4 instrumento.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN
5 JURAMENTADA.- Para la celebración, de la presente Declaración
6 Juramentada, se observaron los preceptos y requisitos previstos en
7 la ley notarial y leyda que le fue al compareciente, por mí el
8 Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando
9 incorporada la presente escritura en el protocolo de ésta Notaría,
10 de todo lo cual doy fe.-

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

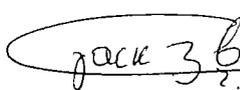
26

27

28


LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

C.C.No. 040102337-9


JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA

C.C.No. 130921184-3


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

El nota...

ESPACIO
EN
BLANCO

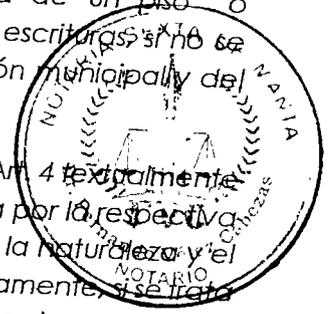
ESPACIO
EN
BLANCO

0000071571



Podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, contratos administrativos y hechos administrativos de simple administración,

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras sino se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcúotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcúotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 125-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec [Fecha]
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta





direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento de los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados no hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completando el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, atendiendo trámite No. 18053, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Laureano Javier Coral Tulcán, que en su pertinente señala..." por medio la presente sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Condominio "Coral 125-F" de mi propiedad, ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, signado como lote N° 125-F de la Manzana "F", con clave catastral No. 2-12-79-57-000, del estudio de propiedad horizontal del Condominio "CORAL 125-F". Analizada la documentación presentada.

Que, mediante oficio, suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta lo siguiente:

1.-ANTECEDENTES: De acuerdo a la escritura de Contrato de Compraventa celebrado el 27 de Octubre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 21 de Noviembre de 2016, el Señor: **CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER** es propietario del lote de clave catastral N° 2-12-79-57-000 ubicado en la Urbanización SAN MATEO Mz. F lote 125-F, Parroquia los Esteros con un área de 300,00m2 De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente fecha se encuentra libre Gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "**CONDominio CORAL 125-F**", para este fin obtuvo el permiso de construcción N° 561-1255-60103 de fecha 21 de diciembre de 2016, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial

2.-ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el Terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:
La estructuración de las viviendas está conformada por seis ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y tres ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, al igual que su cubierta.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 125-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

0000071572



En el proceso de inspección de las viviendas se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas no presentan ningún daño, no existen desplazamientos en ejes estructurales, grietas, fisuras y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDominio CORAL 125-F", se compone de dos unidades de viviendas de dos plantas, signadas como Vivienda F1 y vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda; siendo la terraza de cubierta no accesible.



4.-AREAS GENERALES:

AREA TOTAL DEL TERRENO:	300.00m2
AREA NETA:	410.64m2
AREA COMUNAL:	0.00m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	410.64m2

5.- CONCLUSIONES:

Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del "CONDominio CORAL 125-F", y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331.- requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal

Que, mediante memorando No. 432-AAV-2017, de fecha 02 de Mayo de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Señor Laureano Javier Coral Tulcán, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 125-F", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Señor Laureano Javier Coral Tulcán; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 125-F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros signado con la clave catastral No. 212-79-57-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 125-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

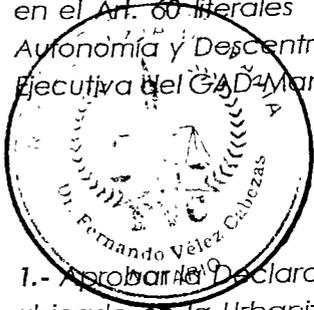
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2311 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec | @MunicipioManta | fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta



Manta

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.



RESUELVE:

- 1.- ~~Aprobar~~ Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 125-F" ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros, signado con la clave catastral No. 2-12-79-57-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los Nueve días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete.

Ing. Jorge Zambrano Cedeno

ALCALDE DE MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDOMINIO CORAL 125-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

0000071573

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo al expediente presentado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cia. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, el cual ha solicitado a la Municipalidad la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Marzo 9 del 2004

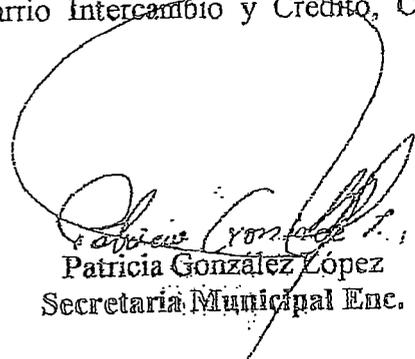
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



Con fecha Marzo 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cia. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta.

Manta, Marzo 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.



DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 01 fojas útiles, en verso son iguales a sus originales. 31 MAR 2004

Dr. Simón Zambrano Viqueza
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador



Dr. Simón Zambrano Viqueza
Notario Público
Manta

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS
DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.**

Que la Constitución de la República en su artículo 10 señala: Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que en el artículo 14 de la Constitución, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumakkawsay.

Que el artículo 30 de la Constitución señala que: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

Que el artículo 33 de la Constitución señala que: El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajo saludable y libremente escogido o aceptado.

Que, la Constitución de la República en su artículo 52 señala que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidoras y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes y servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor.

Que, la Constitución de la República en su artículo 264 señala que los gobiernos municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

0000071575

Que, el artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa, h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y la correspondiente a su cargo.

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

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

A petición de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la URBANIZACIÓN SAN MATEO, conforme consta en el acta constitutiva de fecha 04 de febrero de 2013, El Consejo de Administración Provisional de la URBANIZACIÓN SAN MATEO;

Acuerda:
EXPEDIR EL ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

CAPITULO I

DE LA ORGANIZACIÓN Y SUS FINES

Art 1.- NATURALEZA, DENOMINACIÓN y ÁMBITO. Se constituye como órgano de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, autónomo, intercultural y sin fines de lucro el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.**, el mismo que estará integrado por los propietarios y copropietarios legalmente constituidos, **con capacidad de administrar** eficientemente el talento humano, los recursos materiales y financieros a través del uso adecuado de las herramientas técnicas y tecnológicas; **con capacidad de trabajo en equipo** para alcanzar el efecto sinérgico de los resultados superiores; **con responsabilidad social** respetando los derechos humanos, el ecosistema y la cultura; **con conocimiento, habilidades, destrezas y actitudes necesarias** para dominar el conjunto de tareas que le permitan resolver problemas en forma eficaz,

eficiente, autónoma y flexible, que se identifiquen con la visión, misión y filosofía de la URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Art 2.- Las normas reglamentarias establecidas en el presente Estatuto, obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, acreedores anticréticos o usuarios de inmuebles, viviendas y lotes de la Urbanización San Mateo, en cuanto corresponda, por tanto son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

Art 3.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente Estatuto dictado para la administración transparente, conservación, mejoramiento y el buen vivir en la Urbanización San Mateo.

Art 4.- Entiéndase como Urbanización San Mateo, el lugar donde inicialmente el "Fideicomiso San Mateo", construyó la urbanización SAN MATEO, la cual fue aprobada mediante resolución de la Ilustre Municipalidad de Manta el cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003).

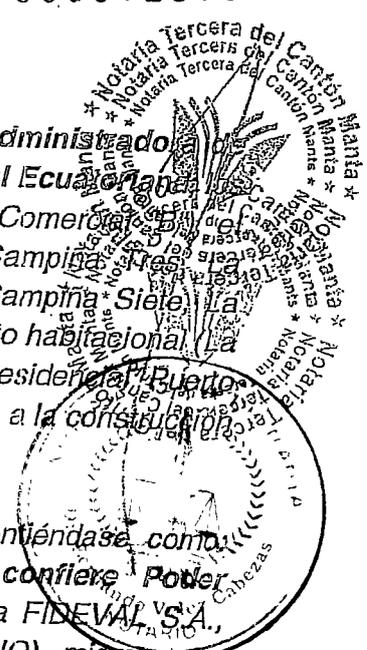
Con fecha diez (10) de junio de dos mil tres (2003) se encuentra inscrita el "Acta Entrega Recepción" de la "Urbanización San Mateo", autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) y celebrada entre la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta y el "Fideicomiso San Mateo".

Posteriormente mediante escritura pública otorgada el uno (1) de octubre de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta el treinta (30) de diciembre del mismo año, se cambió la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña" (Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.), se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.

Mediante escrituras públicas otorgadas por el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Primero Suplente del Cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, debidamente inscritas en el Registro de la

0000071576

Propiedad del Cantón Manta, la compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana diferentes inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B"); el conjunto habitacional (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La Campiña Ocho, La Campiña Nueve, La Campiña Diez; el conjunto habitacional La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres); el conjunto residencial Puerto Maderos (Bloques A, B, C y D), y los lotes de terreno, destinados a la construcción de viviendas unifamiliares.

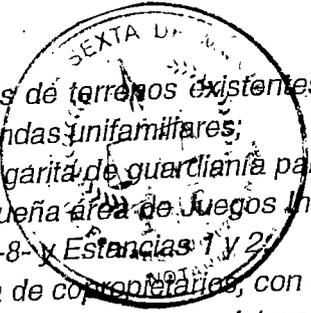


Art 5.- Para efecto de la aplicación del presente Estatuto, entiéndase como Conferencia Episcopal Ecuatoriana (MANDANTE), a quien confiere Poder Especial, cual en derecho se requiere, a favor de la compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos (EL MANDATARIO) misma que constituyó el FIDEICOMISO LA CAMPIÑA (Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.); para que en su nombre y representación, única y exclusivamente haga actos y contratos que fueren necesarios, que tengan relación directa y se circunscriban con los inmuebles comerciales, conjuntos habitacionales, conjunto residencial, departamentos, garajes, lotes de terreno, bajo el régimen de propiedad horizontal; por lo que se les considera como un Propietario o Copropietario de los mismos; en virtud de lo cual, aquellas viviendas o terrenos que aún se encuentren pendientes de vender, serán parte de su responsabilidad y acataran los deberes, derechos y obligaciones estipulados en el presente Estatuto (Reglamento Interno) de la Urbanización San Mateo.

El terreno sobre el cual está construida la Urbanización San Mateo, que tiene una superficie de 107.083,06 metros cuadrados.

Art 6.- La Urbanización San Mateo, está constituida al momento de la siguiente manera:

- 1.- Inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B");
- 2.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La Campiña Ocho, La Campiña Nueve, La Campiña Diez);
- 3.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres);
- 4.- Conjunto residencial Puerto Maderos compuesto por (Bloques A, B, C y D); con 12 departamentos cada uno.

- 
- 5.- Lotes de terrenos existentes en la manzana "E", destinados a la construcción de viviendas unifamiliares;
 - 6.- Una garita de guardiana para el acceso a la urbanización;
 - 7.- Pequeña área de Juegos Infantiles en los Conjuntos Habitacionales Capiña 3-4-5-6-7-8- y Estancias 1 y 2;
 - 8.- Sala de copropietarios, con área para realizar parrilladas;
 - 9.- Cuarto de bombas y cisternas para los bloques de Puerto Maderos;
 - 10.- Parqueaderos de Visitas;
 - 11.- Áreas deportivas, áreas verdes y jardines;
 - 13.- Cerco eléctrico perimetral;
 - 14.- Circulaciones vehicular y peatonal comunales; y,
 - 15.- Bienes Comunales.
- Todos estos inmuebles están sujetos a las normas del régimen el Propiedad Horizontal.

Art 7.- BIENES COMUNALES. Los bienes comunes son aquellos que pertenecen a todos los copropietarios de los conjuntos habitacionales y terrenos, la participación de cada propietario en los bienes comunes está determinada por la alícuota correspondiente a la casa, departamentos o terreno y estacionamiento de propiedad privada, conforme se establece en el "Cuadro de Áreas y Alícuotas" y como consta en cada título de propiedad.

Art 8.- Cada copropietario tiene derechos y obligaciones sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son proporcionales e inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad exclusiva. En consecuencia la enajenación de la propiedad, constitución de gravamen, embargo, limitación de dominio o la constitución de otros derechos reales sobre la misma incluirá la cuota correspondiente en el área y bienes de propiedad común.

Art 9.- Los bienes comunes de la Urbanización San Mateo son de dos tipos, construidos y abiertos, y están constituidos por:

Entre los espacios comunales abiertos, constan los siguientes:

1. El terreno de 107.083,06 metros cuadrados, sobre el cual está constituida la Urbanización San Mateo.
2. Las calles de ingreso a los conjuntos habitacionales, conjuntos residenciales y terrenos.
3. Las circulaciones vehiculares a los parqueaderos privados o comunales.
4. Las áreas recreativas, áreas verdes, canchas múltiples.
5. Parqueaderos de visitas.

Entre los espacios comunales construidos, constan los siguientes:

0000071577

1. Sala de copropietarios.
2. Cuarto de bombas (Puerto Maderos).
3. Cisternas (Puerto Maderos).
4. Área de medidores de agua (Puerto Maderos)
5. Cuarto de basura.
6. Las instalaciones del conjunto como son: de agua potable, la acometida y red troncal de agua potable, la red troncal de desagüe, la acometida y red eléctrica troncal, inclusive los circuitos de iluminación de los espacios comunes, la acometida y cables troncales de teléfonos, los citófonos o porteros eléctricos,
7. Es bien común las fachadas del conjunto en todas sus partes.
8. Los medidores de agua para servicios generales, cuyos valores del consumo mensual debe ser prorrateado entre los copropietarios del conjunto, en función de su alcuota, independientemente de que la unidad se encuentre ocupada,
9. Los medidores de luz de servicios generales, para el funcionamiento de equipos especiales, así como para la iluminación de los estacionamientos, circulaciones comunales en general y espacios comunales construidos, cuyo valor del consumo por este servicio será prorrateado entre los copropietarios en función de su alcuota, igualmente, sin importar si la unidad se encuentra desocupada o deshabitada.

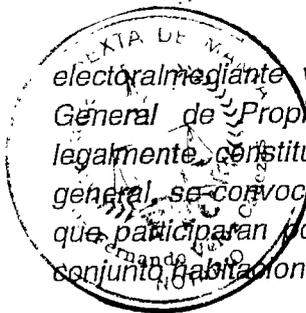


Art 10.- Los bienes comunes se usarán de conformidad con lo que determina la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, con las disposiciones de este Estatuto, y con las que dicte la Asamblea General de Copropietarios de la Urbanización San Mateo en Reglamentos Internos Especiales.

Art 11.- DOMICILIO. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá su domicilio en su patrimonio ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo, avenida número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí.

Art 12.- PERSONERÍA JURÍDICA. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, se regirá por la Constitución de la República, el COOTAD, Reglamento Urbano del Cantón Manta, Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, Decretos, Reglamentos y otros expedidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministerio de Trabajo, por el presente Estatuto (Reglamento Interno) y por los demás Reglamentos y Normas internas vigentes en la URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Art 13.- DURACIÓN. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá una duración de un año, serán electos en proceso



electoral mediante voto universal y secreto por los miembros de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo legalmente constituidos y con derecho al voto y posesionados en asamblea general, se convocará la primera semana del mes de Enero de cada año, en el que participarán por listas de candidatos, debidamente representada por cada conjunto habitacional.

Art 14.- FINES. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, órgano de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, autónomo, intercultural, transparente y sin fines de lucro, a partir de su constitución jurídica, en la URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá los siguientes fines:

1. Definir la visión, misión, filosofía, de la Urbanización San Mateo.
2. Definir la organización, deberes y atribuciones de sus componentes, en coherencia con los principios constitucionales vigentes en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.
3. Asumir las funciones como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la comunidad de la Urbanización San Mateo, de manera honesta, ética, transparente y de acuerdo con la ley.
4. Determinar normativas y parámetros claros que permitan estandarizar y regular el empleo y administración eficiente del talento humano; los recursos materiales y financieros a través del uso adecuado de las herramientas técnicas y tecnológicas, las cuales constarán en el Estatuto (Reglamento Interno) de la Urbanización San Mateo.
5. Armonizar la capacidad de trabajo en equipo para alcanzar el efecto sinérgico de los resultados superiores.
6. Fortalecer en la diversidad, la unidad, amistad, colaboración y solidaridad.
7. Tomar decisiones con responsabilidad social, respetando los derechos humanos, el ecosistema y la cultura.
8. Elaborar el Presupuesto General y el Plan de Trabajo Anual de la Urbanización San Mateo.
9. Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley, el patrimonio de la urbanización, denunciar y combatir los actos de corrupción.
10. Planificar y gestionar el desarrollo sustentable de la Urbanización San Mateo, promover la distribución equitativa de los recursos, optimizando el conocimiento, habilidades, destrezas y actitudes necesarias para dominar el conjunto de tareas que le permitan resolver problemas en forma eficaz, eficiente, autónoma y flexible.
11. Garantizar sin discriminación alguna a los habitantes de la Urbanización San Mateo, el efectivo goce de los derechos establecidos en la constitución, leyes, reglamentos y en particular en el presente estatuto; el derecho a una cultura de

0000071578

paz; a la seguridad integral; a políticas e iniciativas que contribuyan a que se viva en una comunidad democrática y libre de corrupción.

12. Presentar con absoluta transparencia ante la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios la rendición de cuentas en forma mensual y al final del periodo el respectivo informe anual.

Art 15.- Son objetivos del Consejo de Administración de la Asociación de propietarios y copropietarios de la Urbanización San Mateo:

Objetivo Principal.

Apoyar el desarrollo comunitario, mediante la aplicación de Leyes, Reglamentos, Normas y el presente Estatuto, que permitan realizar acciones concretas, propias y exclusivas en busca de la excelencia administrativa y desarrollo integral de los habitantes de la Urbanización San Mateo, a fin de alcanzar el buen vivir.

Objetivos Subsidiarios.

1. Coordinar con las autoridades del G.A.D.M. de Manta, todas las actividades relacionadas con el desarrollo de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
 2. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la Red de Alcantarillado Sanitario.
 3. Adecentamiento de Parques y Jardines.
 4. Mantenimiento y adecuación de vías principales y secundarias.
 5. Recolección adecuada de basura.
 6. Otras relacionadas con este organismo.
7. Coordinar con las autoridades de la E.P.A.M., todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
 8. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de Agua Potable.
 9. Control y medición del consumo de agua en los medidores de jardines y demás áreas comunales.
10. Coordinar con las autoridades de la empresa eléctrica todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
 11. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de alumbrado público.
 12. Control y medición del consumo de energía eléctrica en los medidores de áreas recreacionales y demás áreas comunales.
13. Coordinar y controlar con la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía. Ltda., ejecuten y cumplan con sus obligaciones, en servicios generales, infraestructura hidrosanitaria y eléctrica, áreas comunales, seguridad, uso de instalaciones, mantenimiento de áreas comunales, vías y demás actividades bajo su responsabilidad,

- responsabilidades que serán proporcionales a la cantidad de viviendas, terrenos y habitantes que viven en la Urbanización San Mateo, además exigir que:
14. Cumpla con las ordenanzas municipales vigentes en el Cantón Manta, en lo relacionado al plan de urbanismo y otros existentes.
 15. Ejecute el mejoramiento de la capacidad de la red hidrosanitaria.
 16. Ejecute la instalación del cerco eléctrico de seguridad en todo el perímetro de la Urbanización San Mateo.
 17. Construya y entregue adecuadamente las áreas comunales deportivas, recreacionales, oficina administrativa, salón comunal, conforme a las leyes y reglamentación vigente para el efecto.
 18. Contribuya con el pago de guardiana, jardinería, administrador, pago de alcuotas de viviendas en construcción y terrenos en venta.
 19. Realice el pago de otros servicios generales que se proporcione en la Urbanización San Mateo.
 20. Fomentar entre los habitantes la lealtad, disciplina y solidaridad, para alcanzar el buen vivir en la Urbanización San Mateo.
 21. Coordinar, controlar y vigilar todas las actividades programadas y aprobadas por los directorios de cada uno de los Conjuntos Habitacionales, Conjunto Residencial, Terrenos, existentes en la Urbanización San Mateo.

CAPITULO II DE LOS MIEMBROS

Art 16.- Son Copropietarios, todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la Urbanización San Mateo; Arrendatarios y/o Usuarios, aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la Ley; Habitantes a los que habitan en la Urbanización San Mateo, sean propietarios o usuarios.

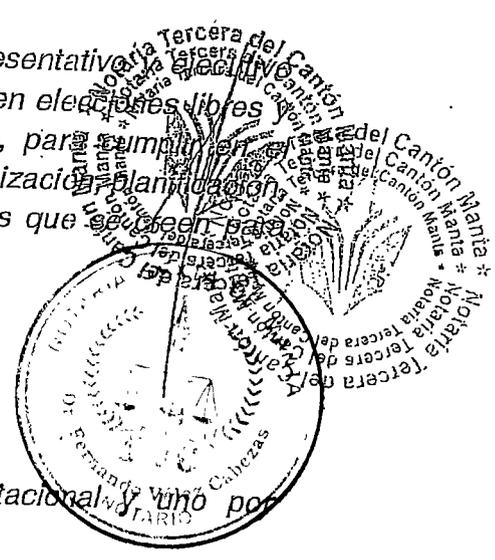
Art 17.- Son miembros de la Asamblea General, todos los Propietarios y/o Copropietarios legalmente constituidos y con derecho al voto.

Art 18.- Son miembros del Consejo de Administración, los Propietarios y/o Copropietarios que sean electos para ejercer dichas funciones, mediante el proceso electoral establecido en este Estatuto. NO podrán delegar el ejercicio de sus funciones a familiares o personas de su confianza.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

0000071579

Art 19.- El Consejo de Administración, es el órgano representativo elegido la primera semana del mes de Enero de cada año en elecciones libres y democráticas, realizadas en la Urbanización San Mateo, para cumplir en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, organización, planificación, ejecución y evaluación de las políticas, actividades y planes que se ejecuten para ejecutarlas, y está integrado por:



1. Presidente.
2. Vicepresidente.
3. Tesorero
4. Secretario
5. 8 Vocales Principales. (Uno por cada conjunto habitacional y uno por terrenos).
6. 8 Vocales Suplentes. (Uno por cada conjunto habitacional y uno por terrenos).
7. Síndico

Tanto el Presidente, Vicepresidente, tesorero, secretario y Síndico, provendrán del conjunto habitacional en el cual tienen su domicilio, de tal manera, estarán representados todos los conjuntos habitacionales de la urbanización, en el Consejo de Administración.

Art 20.- Los miembros del Consejo de Administración, serán elegidos para un período estatutario de un año.

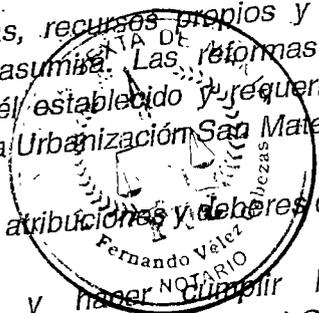
Los miembros podrán ser reelegidos hasta por dos períodos consecutivos. En todo caso continuarán en ejercicio de sus cargos hasta ser legalmente reemplazados.

Art 21.- El Consejo de Administración, se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del Presidente. Sus resoluciones se aprobarán por mayoría simple y serán de cumplimiento obligatorio para todos, haya o no asistencia a la Asamblea General.

Art.- 22.- El Consejo de Administración, para proceder a realizar todo tipo de contratos laborales, de servicios generales y servicios profesionales, observará y exigirá que las obreras y obreros que presten sus servicios en la Urbanización San Mateo estén sujetos al Código de Trabajo. La remuneración de las servidoras y servidores será justa y equitativa, con relación a sus funciones, y valorará la profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia.

Art.- 23.- El Consejo de Administración, dará estricto cumplimiento al presente Estatuto aprobado, el mismo que será la norma institucional básica en la que se establece su denominación, principios, deberes, obligaciones, responsabilidades, atribuciones, normas, sede, proceso electoral, así como la identificación de los

bienes, rentas, recursos propios y la enumeración de las competencias que inicialmente asumirá. Las reformas al Estatuto se realizarán con sujeción al proceso en él establecido y requerirán de dictamen favorable de la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.



Art 24.- Son atribuciones y deberes del Consejo de Administración:

- 1 Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes en el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo.
- 2 Posesionar al Presidente, Vicepresidente, Vocales Principales, Vocales Suplentes, designar y posesionar al Administrador de la Urbanización.
- 3 Elegir al Vicepresidente del Consejo de Administración en caso de su falta definitiva, de una terna propuesta por el mismo.
- 4 Determinar la política administrativa del Consejo de Administración y cuidar de la buena marcha de la Urbanización San Mateo.
- 5 Participar en el proceso de reformas al Estatuto de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, cuando sea necesario.
- 6 Hacer recomendaciones a la Asamblea General.
- 7 Conocer el Plan de Trabajo Anual de cada Conjunto Habitacional, Conjunto Residencial y Terrenos, así como su Informe de Fin de Año, debidamente aprobados entre sus miembros.
- 8 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.
- 9 Nombrar las comisiones que fueren necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Consejo de Administración de la Urbanización San Mateo.
- 10 Elaborar y Presentar a la Asamblea General, el Plan de Trabajo y Presupuesto General para el período correspondiente.
- 11 Informar cada mes, sobre el avance de actividades y gastos, además deberá presentar un Informe Final de Actividades y Gastos, durante la última semana del período para el cual fueron elegidos.
- 12 Ejecutar con transparencia el Presupuesto General, Plan de Trabajo Anual y demás actividades aprobadas por la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.
- 13 Aprobar y supervisar los contratos laborales, de servicios generales, comerciales y demás que fueren necesarios para el buen vivir en la Urbanización San Mateo, mismos que serán autorizados y aprobados en cada Asamblea del Consejo de Administración, observando y dando cumplimiento a todos los requisitos técnicos, contables, administrativos y legales establecidos para para tal efecto.

0000071580

- 14 Los miembros del Consejo de Administración, ejercerán una función de servicio de la Urbanización San Mateo, actuarán con sentido comunitario, serán responsables ante sus habitantes de sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus deberes y atribuciones, y estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes.
- 15 Los miembros del Consejo de Administración NO podrán:
 - a. Ofrecer, tramitar, gestionar, cargos o empleos.
 - b. Percibir dietas u otros ingresos de los fondos de la Urbanización San Mateo.

DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Art 25.- Son atribuciones Del Presidente:

1. Convocar y presidir las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, Asambleas de Directorio, firmar las Actas junto con el secretario.
2. Emitir voto dirimente en caso de empate en las sesiones de la Asamblea General y de Directorio.
3. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
4. Representar en forma responsable, diligente y oportuna a todos quienes viven en la Urbanización San Mateo.

Art 26.- El Presidente del Consejo de Administración, de la Urbanización San Mateo, es el representante de la misma ante las entidades públicas o privadas, el mismo que será elegido o destituido por mayoría simple de los integrantes de la Asamblea General.

Art 27.- Son atribuciones del Vicepresidente:

1. Subrogar al Presidente en caso de ausencia temporal o definitiva.
2. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
3. Coordinar las actividades de las diferentes comisiones que fueran constituidas o designadas por la Asamblea General o el Consejo de Administración; y,
4. Las demás que se le asigne.

Art 28.- Son funciones del tesorero:

1. Llevar al día los libros contables, archivos, registros y demás documentos oficiales.
2. Llevar al día los archivos, informes, registros, contratos y demás documentos de respaldo económico.
3. Presentar los informes económicos mensuales y cuando el Consejo de Administración o Asamblea General lo requiera y obligatoriamente la liquidación económica de fin de año.
4. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
5. Realizar todas las funciones inherentes a su cargo.

Art. 29.- Son funciones del Administrador/a:

- 1.- Llevar al día los libros contables, archivos, registros y demás documentos oficiales.
- 2.- Llevar correctamente las actas de Asamblea General y Consejo de Administración, junto con la documentación correspondiente y anexa.
- 3.- Llevar al día los archivos, informes, registros, contratos y demás documentos de respaldo económico.
- 4.- Presentar los informes económicos mensuales y cuando el Consejo de Administración o Asamblea General lo requiera.
- 5.- Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
6. Recolectar y depositar diariamente en la cuenta bancaria de la Urbanización San Mateo, el valor recaudado por rentas u alícuotas y demás ingresos existentes, en la Urbanización San Mateo.
7. Realizar todas las funciones inherentes a su cargo.
8. Las demás que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración

Art 30.- Son funciones de los Vocales Principales:

1. Asistir a las reuniones del Consejo de Administración y Asamblea General.
2. Presidir las comisiones designadas por el Consejo de Administración.
3. Las demás que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración

0000071581

Art 31.- Son funciones de los Vocales Suplentes:

1. Subrogar a los Vocales Principales, en caso de ausencia temporal.
2. Asumir las funciones de los vocales Principales.

DEL PERFIL REQUERIDO PARA SER DIRECTIVO.

Art 32.- Son requisitos para ser Presidente:

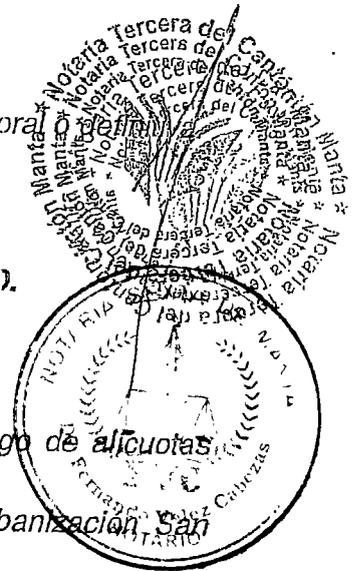
1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de alcuotas mensuales y cuotas extraordinarias.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
4. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
5. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 33.- Son requisitos para ser Vicepresidente:

1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de rentas o alcuotas mensuales.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
4. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
5. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 34.- Son requisitos para ser Administrador/a:

1. Ser propietario legalmente constituido o no, si es propietario estar al día en el pago de rentas o alcuotas mensuales.
2. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
3. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.



4. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 35.- Son requisitos para ser Vocal Principal o Suplente:

1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de rentas o alcuotas mensuales.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Poseer título de tercer nivel o al menos de nivel superior.
4. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
5. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
6. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 36.- Los candidatos a cada una de las dignidades deberán acreditar su participación a través de documentos, carné profesional o certificaciones a fin de poder ejercer el derecho a ser elegido.

CAPITULO III

DEL SISTEMA ELECTORAL

Art 37.- El sistema electoral será el voto universal y secreto. Los candidatos se postularán en lista completa de dignidades, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente Estatuto.

Art 38.- El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, convocará de inmediato a una Asamblea General, la misma que será exclusivamente para la elección del administrador-a en comisiones que considere necesarias.

Art 39.- Las candidaturas podrán ser presentadas por sí o por terceras personas, se elegirá en su orden: Presidente, Vicepresidente, tesorero, Secretario, Síndico, 8 Vocales Principales, 8 Vocales Suplentes.

Art 40.- La lista ganadora será la que logre la mayoría simple de los sufragantes.

Art 41.- El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, deberá entregar y presentar el Plan

0000071582

de Trabajo, Presupuesto General y los Objetivos que se propone alcanzar debidamente aprobados, ante la Asamblea General de la Urbanización San Mateo, en los siguientes diez días laborables luego de su elección.

Art 42.- La Presidenta o Presidente del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, cesará en sus Funciones y dejará vacante el cargo en los casos siguientes:

1. Por terminación del período para el cual fue electo.
2. Por renuncia voluntaria aceptada por la Asamblea General.
3. Por expulsión y/o destitución, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Estatuto (Reglamento Interno).
4. Por incapacidad física o mental permanente que le impida ejercer el cargo, certificada de acuerdo con la ley por un comité de médicos especializados y declarada por la Asamblea General con los votos de las dos terceras partes de sus integrantes.
5. Por venta de la propiedad.
6. Por fallecimiento.

CAPITULO IV

DEL PATRIMONIO

Art 43.- El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, podrá contar con su propio patrimonio social, integrado por los bienes que posee a la fecha y lo que se adquiera posteriormente por compra, donación, herencia, legados o cualquier título legal, debiendo levantar y mantener actualizado el inventario de bienes disponibles.

Art 44.- El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, puede recibir herencias, legados y donaciones, en caso de herencias, deberá ser aceptado con beneficio de inventario.

Art 45.- Los fondos y bienes del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, no podrán ser empleados en beneficio particular de sus directivos o miembros, ni de terceros. Tampoco en operaciones, proyectos o programas que no correspondan a fines de la Urbanización San Mateo.

Los socios no adquieren derechos de ninguna naturaleza sobre los bienes del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la

Urbanización San Mateo, ni pueden pretender lucro alguno, ni tampoco tienen otras obligaciones de las que señala este Estatuto, ni son personalmente responsables hacia terceros por obligaciones contraídas por El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo.

Art 46.- Por resolución de la Asamblea General se podrá destinar un porcentaje requerido de los fondos del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, para obras de la Urbanización San Mateo.

Art 47.- El ejercicio económico del Consejo de Administración, se contará de acuerdo al cronograma aprobado de las actividades del Plan de Trabajo Anual y Presupuesto Anual de la Urbanización San Mateo.

USO DE LAS ÁREAS y SERVICIOS COMUNALES

Art 48.- Son áreas comunales aquellas que son propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como: salón comunal, parque infantil, área de cancha de fútbol, área de cancha de vóleibol, área de cancha de basquetbol, zonas recreacionales, etc.

Art 49.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización San Mateo y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art 50.- Son servicios comunales: el mantenimiento de jardines y áreas recreacionales y deportivas, la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas al servicio de la urbanización que no sean atendidas por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las demás áreas comunes.

Art 51.- **DE LAS CANCHAS MÚLTIPLES.** Las canchas múltiples podrán usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocara un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

0000071583

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de Copropietarios o Propietarios quienes tendrán un número limitado de invitados; dichas invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art 52.- DE LOS PARQUES y ÁREAS VERDES COMUNALES. Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art 53.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales existentes (piscina, cancha de tenis), se regularan a medida que estas entren en funcionamiento.

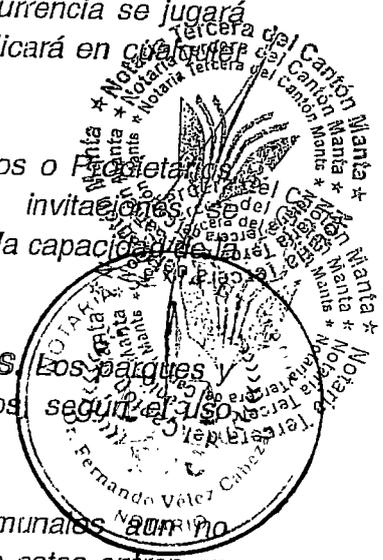
Art 54.- USO DEL SALÓN COMUNAL. Cualquier propietario, copropietario o arrendatario podrá hacer uso de la sala comunal para eventos personales dentro del horario solicitado, previa solicitud por escrito a la Administración y efectuando la respectivo cancelación del arriendo temporal del lugar más el depósito de garantía que se exige por su utilización.

Únicamente podrán utilizar la sala comunal los propietarios, copropietarios o arrendatarios que se encuentre al día en el pago de las cuotas de condominio, no podrá ser utilizada por amigos ni parientes de propietarios, copropietarios o arrendatarios.

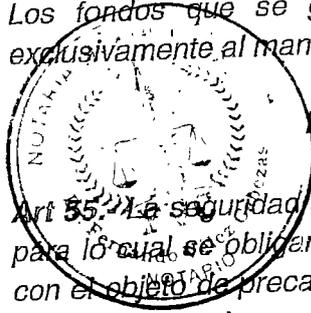
Cada propietario, copropietario o arrendatario que haga uso de la sala comunal, es responsable por los bienes a los facilitados o proporcionados y deberá realizar una entrega-recepción de los mismos a la administración después de haber efectuado el evento para que sean recibidos a satisfacción.

En caso de presentarse algún daño el arreglo será realizado por la administración, descontando el costo de la factura del depósito en garantía existente, devolviendo al propietario, copropietario o arrendatario el saldo que quede. Si el costo del arreglo sobrepasa el monto del depósito en garantía, el mismo será cargado al propietario, copropietario o arrendatario.

La sala comunal se deberá entregar en perfectas condiciones de limpieza esto es, barrido y los baños perfectamente limpios.



Los fondos que se generen por el alquiler de esta sala serán destinados exclusivamente al mantenimiento y mejoras de la misma.



PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD

Art 55.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes, que habitan y existan, respectivamente, en la urbanización San Mateo.

Art 56.- La urbanización contara con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardianía 24 horas al día todo el año.

Art 57.- La urbanización contratara una compañía de seguridad legalmente constituida, con el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Se exigirá que la compañía cuente con personal calificado, capacitado, equipos de comunicación, armamento, medios de desplazamiento (vehículos o motos), sistema de alerta inmediata, equipo de reacción inmediata, vigilancia mediante cámaras de televisión, etc.

Art 58.- La compañía de seguridad y sus miembros, dentro de la urbanización tendrán la categoría de agentes encargados de preservar la Ley y Orden (Policía), deberán respetar y hacer respetar los deberes, obligaciones y las normas establecidas para la seguridad y el buen vivir en la Urbanización San Mateo constantes en este Estatuto (Reglamento Interno), y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acataran estas disposiciones y normas guardando el respeto al cumplimiento del deber que los guardias de seguridad ejecuten en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento o incumplimiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios.

Art 59.- Los miembros de la Policía Nacional tendrán libre acceso a la Urbanización San Mateo, cuando estén cumpliendo su misión de precautelar la ley y orden en la comunidad.

Art 60.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado, en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto y el nombre del Ingeniero o Jefe

0000071584

Responsable del Equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita y reportaran su hora de ingreso y salida, y dejaran su cedula hasta el momento en que se retiren. El Ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresará a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de los documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de los trabajadores.

Art 61.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo de ingreso o visita, así mismo el personal que se encuentra laborando dentro de la Urbanización debe limitarse a sus horas laborables, caso contrario el guardia le pedirá su salida, previa coordinación con el maestro o Ingeniero de obra.

Art 62.- La garita contara con un sistema de citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas, destinado solo para comunicación con las casas y para la notificación o reporte de alguna visita, con el fin de obtener la autorización del propietario; copropietario o usuario del inmueble, previo a su ingreso.

Art 63.- El guardia mantendrá un sistema manual por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constara quien haga de cabeza de familia y cada uno de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes. La administración será responsable de actualizar quincenalmente esta información.

Art 64.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación que facilitará el control del guardia, los que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes.

CAPITULO V

REGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Art 65.- Los conflictos internos del Consejo de Administración, deberán ser resueltos por los organismos propios de la Urbanización San Mateo y con estricta sujeción a las disposiciones del presente Estatuto, de no lograr la solución de los conflictos, los mismos serán sometidos a los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta deberá ser puesta en conocimiento de los organismos competentes

para el efecto. De igual manera se procederá en caso de surgir controversias con otras instituciones u organizaciones.

DE LAS SANCIONES

Art 66.- Las inobservancias del presente Estatuto, serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

1. Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.
2. En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.
3. Los que no pagaren las alcuotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por más de 60 días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art 67.- La inobservancia y falta de aplicación del presente estatuto, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de su cancelación, siendo responsable civil y penal de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO VI DISPOSICIONES GENERALES

Art 68.- La convocatoria a la primera Asamblea General de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo la realizará el Consejo de Administración la primera semana del mes de Enero de cada año, por escrito, con al menos tres días de anticipación al de la Asamblea.

Art 69.- Existirán actos de carácter social, religioso, cultural o deportivo, que el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, se encargará de realizar, autorizar y coordinar con los representantes de cada conjunto habitacional, conjunto residencial o terrenos, autoridades y demás instituciones, en base a las necesidades de la misma.

Art 70.- Le está terminantemente prohibido al Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, y a sus representantes emitir publicaciones o comunicaciones de ningún tipo a nombre de la Urbanización San Mateo. Para cualquier comunicación o publicación a nombre de la Urbanización San Mateo hacia otra, se contará necesariamente con la autorización escrita de la totalidad de sus integrantes.

0000071585

Art 71- Para reformar el presente Estatuto, se requerirá que el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, elabore el proyecto de reformas y ponga a consideración de la Asamblea General, pudiendo hacerlo una sola vez por año. Las reformas se aprobarán en una sola sesión y será necesario el voto favorable de las terceras partes de los miembros presentes en una sola sesión y estas reformas solo comenzarán a regir desde la fecha en que los organismos competentes para tal efecto, aprueben las reformas.

Art 72.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. Se creará un Fondo Común de Reserva de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formara con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementa con el producto de multas e intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes emergentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los casos no previstos en este estatuto y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley de Propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por la mitad más uno de los asistentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

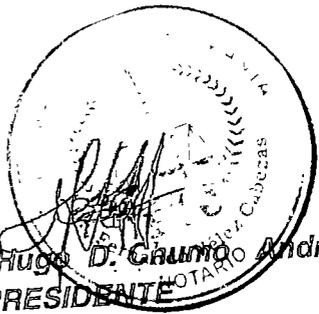
PRIMERA.- El Consejo de Administración de la Urbanización San Mateo, queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

SEGUNDA.- Después de aprobado el presente Estatuto, el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, se regirá por el mismo, convocando en el plazo de 30 días a elecciones libre y democráticas, respetando las autoridades que sean elegidas para el año 2013.

CERTIFICACIÓN.- certifico que el presente Estatuto de la Asociación de copropietarios y propietarios de la Urbanización San Mateo, fue leído, discutido y aprobado en Asamblea General, en sesión mantenida el día 04 de febrero de 2013, en la sala comunal de la Urbanización.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Estatuto, aprobado por los miembros y propietarios de la Asociación de copropietarios y propietarios de la Urbanización San Mateo, entrará en vigencia el día de su aprobación y respectiva publicación en el MIES



Mgster. Hugo D. Gaunio Andrade Sra. Lavinia Zambrano Cedeño
PRESIDENTE SECRETARIO AD-HOC

Lavinia Zambrano Cedeño

PROPIETARIO CASA 84-D2
C.C. No 130812842-8

PROPIETARIO CASA 7 -A2
C.C. 1305188177

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en 2 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 6 de BIC del 2011.

Martín Luis Guachozo Moncayo
Ab. Martín Luis Guachozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

Art.
Régi
de pi
cons

Art.
ni
prop
efin

t.
ter
ex
P
tir

co

I
P
a
g

S
c
p
2

0000071586

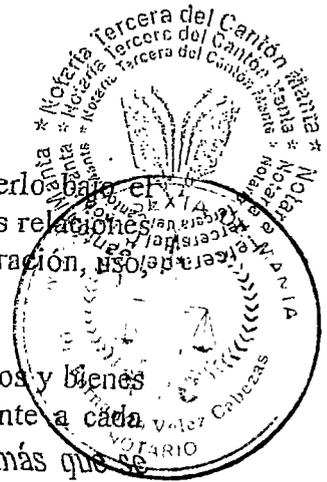
REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial LA CAMPIÑA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

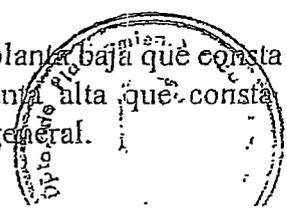
Art. 3.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se encuentra ubicado en la parroquia Los Cerros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes.

El conjunto residencial se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

18 unidades de vivienda dúplex tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

5 unidades de vivienda dúplex tipo B. Así mismo cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

1 unidad de vivienda tipo C, la misma que se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

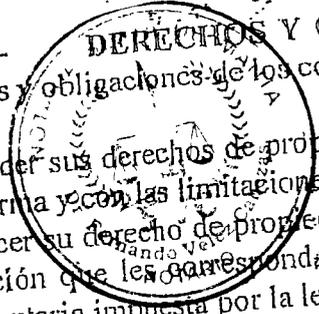


Notario Público
Cuarto Manta
Ecuador

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 conjunto residencial.

Art. 10.- **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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- 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 demás 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 viviendas 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 vivienda 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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 de alguna parte del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios, de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



Dr. *[Signature]*
Notario Público Montevideo



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

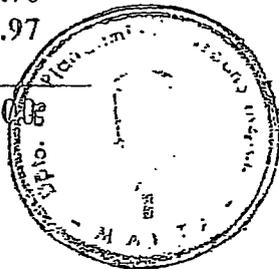
11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en función del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto-residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

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

1-A	3.90
vivienda 2-A	3.90
vivienda 3-A	3.90
vivienda 4-A	3.90
vivienda 5-A	3.90
vivienda 6-A	3.90
vivienda 7-A	3.90
vivienda 8-A	3.90
vivienda 9-A	4.02
vivienda 10-A	7.15
vivienda 11-A	6.72
vivienda 12-A	2.92
vivienda 13-A	2.82
vivienda 14-A	3.28
vivienda 15-A	3.89
vivienda n° 16-A	3.90
vivienda 17-A	3.90
vivienda 18-A	3.90
vivienda 1-B	4.36
vivienda 2-B	4.34
vivienda 3-B	4.11
vivienda 4-B	2.76
vivienda 5-B	2.76
vivienda 1-C	7.97

TOTAL 100.00%

Dr. *Antonio Zambrano Quiñones*
 Notario Público Cuarto
 Montalvo - Manabí



0000071588

colocar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la que se establezcan las limitaciones que ella lo permita.

instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, 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 conjunto residencial.

colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosas en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni golpear las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

dejar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter crónico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar a la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el cumplimiento de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal 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 SM.



Notario
 Montaña
 Manabí
 Ecuador

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 las prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias puestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, 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 que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las acciones 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.

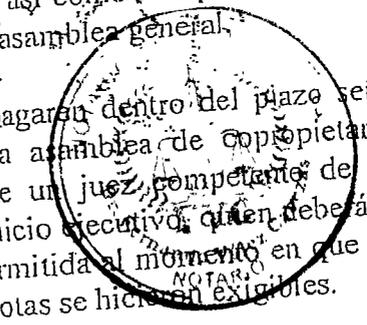
Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier 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 o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a 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 hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Dr. Simón Calabrano Cárdenas
Notario Público Mandatado



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

0000071589

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está presidida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o en su contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

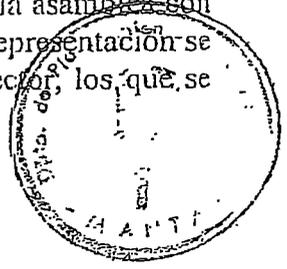
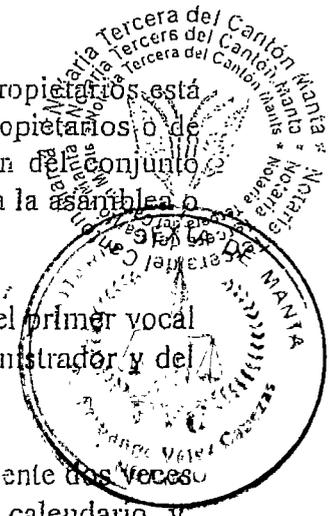
Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director a convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la hora en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. 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 convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o el porcentaje de las alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se prescriba otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- 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.



Notaría Tercera del Cantón Maná
CANTÓN MANÁ

Art. 23.- 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.

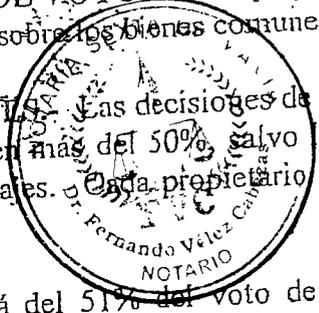
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

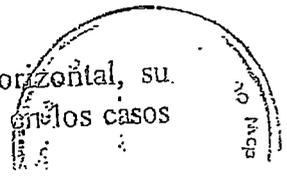
Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura existente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reversas, y otras decisiones de la asamblea.

Art. 27.- 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 conjunto residencial 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. 26. 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 viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar 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 de su competencia.



Se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Provincia de Buenos Aires el día 10 de Mayo de 2010.



Conc
horiz
nteri
levc
as o
onji
acte
le q
nes
ca
ión

DE

28
ecti
che

29
tbl

30
in
edi
in
voc

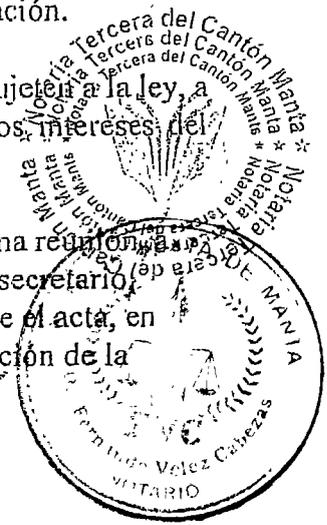
31
Don
Asu
mp
Cu
lar
3
vel
prop

0000071590

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 de la urbanización.

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 conjunto residencial.

actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a la 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

28.- 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 voto a voto.

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

30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial y 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.

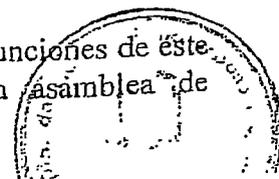
31.- Son atribuciones del director:

1.- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

2.- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

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

32.- 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. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial 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 conjunto residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "LA CAMPESINA" 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 conjunto residencial 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 conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos de manutención a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o intercambio de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, de acuerdo a lo establecido por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el cumplimiento de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto de los gastos.
- k) Conservar en orden los libros, papeles y documentos relativos a todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

0000071591

... a los empleados y obreros necesarios para la administración... de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal... jones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general... puesto de gastos anuales.

... rvar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno... construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitecto... les, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formara... ación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entre... acta a su sucesor.

... liar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas... girar contra ellas con autorización del director, en los casos de... dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo... as pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en... ar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable

... r con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la... ación del conjunto residencial.

... r un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores... éticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas... echos, bienes exclusivos y demás datos.

... r a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

... der con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los... tarios.

... ar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores... unto residencial.

... rolar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y... lica.

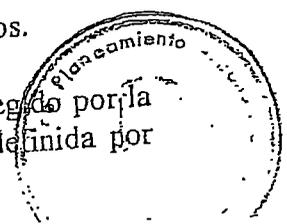
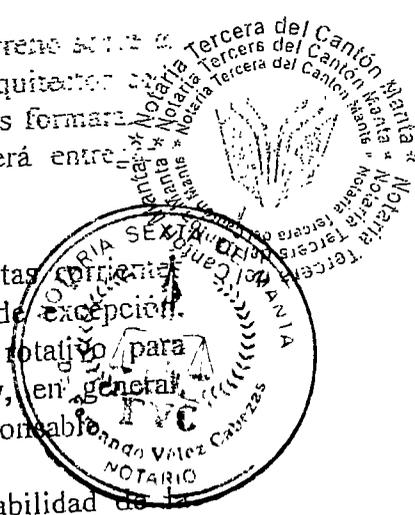
... mplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

... mplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el... ivo contrato.

... a la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar... nente con la aprobación del director.

... cer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

5.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la... lea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por



Vertical stamp: 'MONTA MANABI' and other illegible text.

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 conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea e copropietarios y presentar, anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

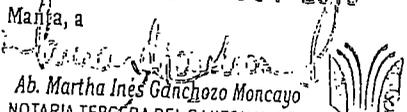
CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

art. 37.- 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 la solución adoptada por más del 50% de los asistentes.



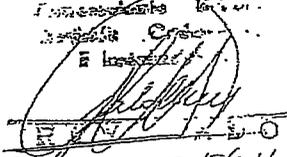

RQ. ANGÉL LOOR MERU
C.A.E. M-094

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 27 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
27 OCT 2016
Manta, a

Ab. Martha Inés Gánchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 10 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, a 27 de octubre del 2016.


Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

La responsabilidad de los
documentos
de esta
Ejecutoria

Fecha mayo 5/04

Este Placamiento Único
Agencia de: PH # 005-0609
Monto 10 con cargo 3509




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000071592

1 versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la
2 demanda inicial. **LA DE ESTILO.** - Usted señor Notario sírvase
3 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
4 contrato. - (Firmado) Abogada Ana Cristina Mero Largacha con
5 Matrícula número: trece guión dos mil quince guión ciento dieciséis
6 del FORO DE ABOGADOS DE MANABI Hasta aquí la minuta que los
7 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
8 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
9 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
10 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
11 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

12
13
14 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**
15 C.C.No. 040102337-9

16
17
18 **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**
19 C.C.No. 130921184-3

20
21
22 **MARÍA GABRIELA TOSCANO TEJADA**
23 C.C. N° 131137259-1

24
25
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

27 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**
28 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo. 30/07/2010

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

11

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000071593

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 2708

Número de Repertorio: 5606

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y dos de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2708 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311372591	TOSCANO TEJADA MARIA GABRIELA	COMPRADOR
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	VENDEDOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127957002	63329	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-ago./2018

Usuario: maria_carreño

*


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de agosto de 2018