

0000107019

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4039

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9891

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 19 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 19 de diciembre de 2017 15:25

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312422544	ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303163131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302615305	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de diciembre de 2017

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
2282701006	29/11/2017 9:57:29	64493		TERRAZA 202	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO", se encuentra ubicado en la Urbanización "COYOACAN" de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 1 de la Manzana " L "

TERRAZA 202 (74,08m2). Conformada por el espacio propiamente mencionado; corresponde a una superficie uniforme desarrollada sobre la planta de terraza; se accede a ella desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por abajo: Lindera con el departamento 202 Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Calle CY-3 en 6,93m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel en 6,93m. Por el Este: Lindera con la terraza 201 en 10,69m Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área verde en 10,69m

Área total: 74,08m2. TERRAZA 202: ÁREA NETA 74,08m2, ALÍCUOTA 0,1524%, ÁREA DE TERRENO 31,71m2, ÁREA COMÚN 10,95m2, ÁREA TOTAL 85,03m2.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Canton Manta

Solvencia: LA TERRAZA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2282701004	29/11/2017 9:20:50	64491		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO", se encuentra ubicado en la Urbanización "COYOACAN" de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 1 de la Manzana " L " DEPARTAMENTO 202 (73,94m2). Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina, cocina, dormitorio 1 poseyendo baño particular, dormitorios 2 y 3 que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través del área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la terraza 201 Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con el local 102 Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Calle CY-3 en 6,93m Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel en 6,93m. Por el Este: Lindera con el departamento 201 en 10,67m Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área verde en 10,67m Área total: 73,94m2. Departamento 202: ÁREA NETA 73,94m2,

Impreso por: lucia_vinueza

Sigre

martes, 19 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4039

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9891

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 19 de diciembre de 2017

ALÍCUOTA 0,1521%, ÁREA DE TERRENO 31,65m2, ÁREA COMÚN 10,93m2, ÁREA TOTAL 84,87m2.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

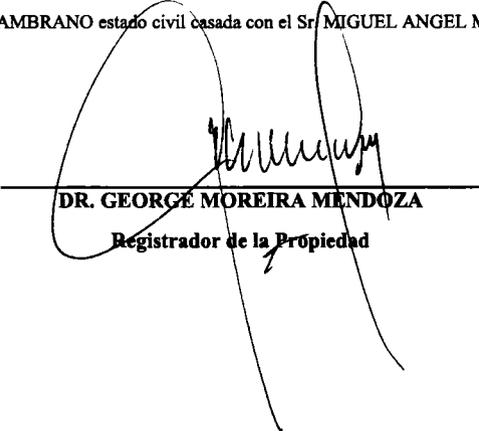
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA; DEPARTAMENTO 202 Y TERRAZA 202 del Edificio Alcivar Zambrano Ubicado en la urbanización COYOACAN de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

La Señora KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO estado civil casada con el Sr MIGUEL ANGEL MORAN RODRIGUEZ.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000107020



Factura: 003-003-000000072

20171308003P01057

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308003P01057						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE DICIEMBRE DEL 2017, (15.23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302615305	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303163131	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312422544	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	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:	35974.00						


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



FORMA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN BLANCO

FORMA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN BLANCO



0000107021

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2017	13	08	03	P01057
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN
ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO
Y FLOR MARIA ZAMBRANO VERA
A FAVOR
KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO**

CUANTÍA: USD. \$35.974,60

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy doce (12) de Diciembre del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.-** Los cónyuges **ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO**, portador de la cedula de ciudadanía número 130261530-5 y **FLOR MARIA ZAMBRANO VERA**, portadora de la cedula de ciudadanía número 130316313-1, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos; para efectos de notificación los señores señalan su teléfono: 0982956390, correo electrónico: sin correo, dirección: Manta, Urbanización COYOACAN; y **DOS.-** La señora **KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 131242254-4, de estado civil casada con el señor MIGUEL ANGEL MORAN RODRIGUEZ, para efectos de notificación la señora señala su teléfono: 0939523975, correo electrónico: tabhitamaemy@hotmail.com, dirección: Manta, Urbanización COYOACAN

(Firma manuscrita)
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

(Firma manuscrita)

; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES** .- Intervienen en la celebración de este contrato, por una parte, Los cónyuges **ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO** y **FLOR MARIA ZAMBRANO VERA**, a quienes más adelante se les denominará **“LOS VENDEDORES”**; y, por otra parte la señora **KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO**, a quien más adelante se le denominará **“LA COMPRADORA”**.- Los comparecientes en sus calidades ya invocadas declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta Ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Los cónyuges **ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO** y **FLOR MARIA ZAMBRANO VERA**, son dueños del Departamento 202 (73,94m²) y Terraza 202 (74,08 m²) del Edificio **ALCIVAR ZAMBRANO**, ubicado en la Urbanización **COYOACAN** de la parroquia los esteros del cantón Manta, signado como lote número 1 de la manzana **“L”**; **DEPARTAMENTO 202 (73,94m²)**; Conformado por los ambientes de sala-comedor- cocina, cocina, dormitorio 1, poseyendo baño particular, dormitorios 2 y 3 que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través del área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; poseyendo



0000107022

las siguientes medidas y linderos; Por arriba: lindera con la terraza 201, Por Abajo: Lindera con el departamento 101 y con el local 102; Por el Norte : Lindera con vacío hacia la calle CY-3 en 6,93 metros; Por el sur: Lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel en 6,93 metros; Por el Este: Lindera con el departamento 201 en 10,67 metros; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área verde en 10,67 metros. Área total 73,94 m², Departamento 202: Área Neta: 73,94m², Alícuota 0,1521%, Área de terreno 31,65m², Área Común 10,93m², Área Total 84,87m²; **TERRAZA 202 (74,08m²).**- Conformada por el espacio propiamente mencionado: corresponde a una superficie uniforme desarrollada sobre la planta de terraza; se accede a ella desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos; Por arriba: lindera con el espacio aéreo; Por abajo: lindera con el departamento 202 ; Por el Norte: Lindera con vacío hacia la calle CY-3 en 6,93metros; Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel en 6,93 metros ; Por el Este: Lindera con la terraza 201 en 10,69metros; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área verde en 10,69 metros. Área total: 74,08 m², Terraza 202: Área Neta 74,08m², Alícuota 0,1524%, Área de terreno 31,71m², Área Común 10,95 m², Área Total 85,03 m².- Con fecha 09 de septiembre del año 2008 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 2510, número de repertorio 4935, un contrato de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el 18 de agosto del 2008, en la cual la Compañía Inmobiliaria Constructora INCOTECA CIA. LTDA. dio en venta a favor del señor ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO, un lote de terreno signado con el lote número UNO de la manzana "L".- **2/3.**- Con fecha 29 de noviembre del año 2017 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 28 y 38, número de repertorio 9390- 9391, la

Ab. Alex Arturo Le Llu C
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

• Protocolización de la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y de los Planos del Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el 24 de noviembre del 2017, otorgada por sus propietarios señores ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO y FLOR MARIA ZAMBRANO VERA, encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, los Vendedores, venden y enajenan a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de la Compradora señora **KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO**, quien a su vez adquiere los bienes inmuebles singularizados en la cláusula precedente, ubicado en el Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", del Edificio ALCIVAR ZAMBRANO, ubicado en la Urbanización COYOACAN de la parroquia los esteros del cantón Manta, lote número 1 de la manzana "L", signado como **Departamento 202 (73,94m²) y Terraza 202 (74,08m²)**, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO con 60/100 Dólares de Los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 35.974,60)**, que los vendedores declaran haberlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores.- **QUINTA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Los Vendedores facultan a la Compradora, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Usted Señor Notario sírvase agregar las demás formalidades

0000107023



de estilo para su validez. (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL ME
portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de
Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,
Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA,
se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere;
y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en
alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido,
para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy
fe.-

f) Sr. ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO
c.c. 130261530-5



f) Sra. FLOR MARIA ZAMBRANO
c.c. 130316313-1



f) Sra. KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO
c.c. 131242254-4



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y RIEGO
BOGOTÁ, D. C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y RIEGO
BOGOTÁ, D. C.

0000107024



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

130316313-1

CITIA DE
 CIUDADENA
 EDUARDOS FLORES
 ROBERTO RUDOLFO
 FLOR MARIA

FECHA DE NACIMIENTO
 (LUN 21)
 CUCUNE
 ECUATORIA

FECHA DE NACIMIENTO 01/03/67-69
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 ROBERTO RUDOLFO
 ALONSO CEDENO



IDENTIFICADO
 IDENTIFICADO
 VERA FLOR
 MANTA
 21/03/67-69
 01/03/67-69

0000107024



[Handwritten signatures]

004
 JUNTA No

004 - 091
 JUNTA EPO

1303163131
 CEBLLA

ZAMBRANO VERA FLOR MARIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

MANTA
 CANTÓN

LOS ESTEROS
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
 ZONA 3

004



004

004 - 091

1303163131

ZAMBRANO VERA FLOR MARIA

MANABI

MANTA

LOS ESTEROS

CIRCUNSCRIPCION 2

ZONA 3

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Lenia Del Rocio Gonzales Soledispa

Número único de identificación: 1303163131

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA FLOR MARIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/BOYACA

Fecha de nacimiento: 19 DE ENERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 1985

Nombres del padre: ZAMBRANO JACINTO

Nombres de la madre: VERA EULALIA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 178-077-34806



178-077-34806

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

Documento firmado electrónicamente





0000107025

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, CATASTRO
E IDENTIFICACIÓN Y REPUBLICANA

CELULA 14
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO

130261530-5

LUGAR DE NACIMIENTO
(CANTÓN)
PLANO ALFARO

FECHA DE NACIMIENTO 1933-11-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
FLOR MARIA
ZAMBRANO VERA




ESTRUCTURA FAMILIAR BÁSICA

TITULACIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

61311A1112

ACTUADOS Y FECHA DE ACTUACIÓN
ALCIVAR ROBERTO MODESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO ALFREDO MARCELA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-03





COMISIÓN DE VOTACIÓN

001 JUNTA LID

001 - 008 NÚMERO

1302615305 CÉDULA

ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ PROVINCIA

MANTA CANTÓN

LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

ZONA 3



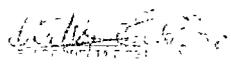

CREM

ESTADO CIVIL
MATRIMONIO
MANABÍ

Ciudadano(a)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA LA IDENTIFICACIÓN
SUFRAGA EN LAS ELECCIONES DE 2015

ESTE CERTIFICADO SIEMPRE DEBE SER
LÍQUIDO Y DEBE SER FIRMADO POR EL
COMITADO DE VOTACIÓN



Roberto Cedeno

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Roberto Cedeno

Número único de identificación: 1302615305

Nombres del ciudadano: ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA FLOR MARIA

Fecha de Matrimonio: 15 DE FEBRERO DE 1985

Nombres del padre: ALCIVAR EDILBERTO MODESTO

Nombres de la madre: CEDEÑO ARTEAGA IMELDA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-077-34384



176-077-34384

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

Documento firmado electrónicamente



0000107026

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION LIC ENFERMERIA

E139311122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ALCIVAR CEDENO ROBERTO RUDOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO VERA FLOR MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2014-08-21

FECHA DE EXPIRACION 2024-08-21



000570004

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA

131242254-4

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI CHONE CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1989-11-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA MIGUEL ANGEL MORAN RODRIGUEZ



CERTIFICADO DE VOTACION ELECCIONES GENERALES 2017 7 DE ABRIL 2017



001 JUNTA No

001 - 021 NUMERO

1312422544 I CÉDULA

ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA APELLIDOS Y NOMBRES



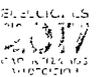
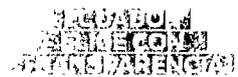
MANABI PROVINCIA MANTA CANTÓN LOS ESTEROS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2

ZONA 3



[Signature]



CIUDADANA (U).

ESTE DOCUMENTO ALERDIA QUE USTED SUFRACO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
FRENTE DEBIDA DE LA LEY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312422544

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.ENFERMERIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORAN RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 2012

Nombres del padre: ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO

Nombres de la madre: ZAMBRANO VERA FLOR MARIA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 12 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-077-34354



179-077-34354

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

Documento firmado electrónicamente



0000107027



BanEcuador B.P.
11/12/2017 04:05:09 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-BOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 725402207
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA JERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 3.50
Comisar Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 4.10
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 17681E3520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: C56-503-000001070
Fecha: 11/12/2017 04:05:24 p.m.

No. Autorización:
111220170117681E352000120565030000010702017160516

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

FORMATA DEL TI AMRO
ESPACIO EN BLANCO
CONTIENE UN AMRO

FORMATA DEL TI AMRO
ESPACIO EN BLANCO
CONTIENE UN AMRO

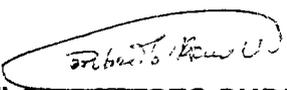
0000107028



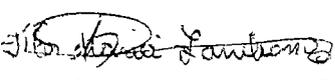
CERTIFICADO DE EXPENSAS

ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO y FLOR MARIA ZAMBRANO VERA, en calidad de propietarios del edificio denominado ALCIVAR ZAMBRANO, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el bien inmueble signado como **Departamento 202 (73,94m²)** y **Terraza 202 (74,08m²)**, ubicado en la Urbanización COYOACAN de la parroquia los esteros del cantón Manta, lote número 1 de la manzana "L", no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta de los propietarios.-

Manta, 12 de Diciembre del 2017


f) Sr. ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO

c.c. 130261530-5


f) Sra. FLOR MARIA ZAMBRANO VERA

c.c. 130316313-1

TRAMITA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
TRAMITA EN BLANCO

TRAMITA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
TRAMITA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA
Código de identificación: 059141

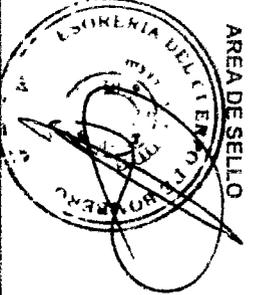
0000107029

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 C.I./R.U.C.: 13602615305
 NOMBRES: ALCIVAR CEDENO ROBERTO RUBEN Y
 RAZÓN SOCIAL: ED. ALCIVAR ZAMBRANO DPTO. 202
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIARIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 11/12/2017 15:28:33
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	VALIDO HASTA: domingo 10 de mayo de 2018 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	
3.00		



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

FORMA DE LA LINGUA
ESPACIO EN BLANCO
FORMA DE LA LINGUA

FORMA DE LA LINGUA
ESPACIO EN BLANCO
FORMA DE LA LINGUA

0000107030



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1302615305

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
ALCIVAR CEDENO ROBERTO RUDOLFO Y

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ED. ALCIVAR ZAMBRANO TERRAZA 202

DATOS DEL PREDIO
ZAMBRANO VERA FLORENTINA

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

11/12/2017 15:29:26

FECHA DE PAGO:

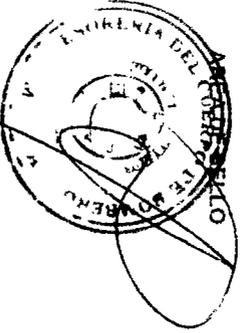
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 10 de ABRIL de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

ESPAZIO EN BIANCO
ESPACIO EN BIANCO
ESPACIO EN BIANCO

ESPAZIO EN BIANCO
ESPACIO EN BIANCO
ESPACIO EN BIANCO

0000107031



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 00000003

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO/ZAMBRANO VERA FLOR MARIA.
ubicada EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO DEPARTAMENTO 202
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$20190.65 VEINTE MIL CIENTO NOVENTA DOLARES CON 65/100

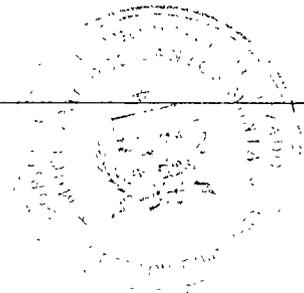
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - NO CAUSA
UTILIDAD YA QUE EL AVALUÓ ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado
Nelly Flores

07 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta.

Director Financiero Municipal



TRATADO DE TIERRA
ESPACIO EN BLANCO
CONTRA EL BOMBEO

TRATADO DE TIERRA
ESPACIO EN BLANCO
CONTRA EL BOMBEO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 14600093321
Mantua, 10 de Agosto de 2017. Teléfono: (07) 2611 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0675324

12/11/2017 10:38

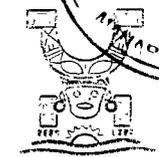
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CONTABIL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una vivienda pública de compra venta de solar y construcción - NO CALIFICA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia LOS ES TERROS		2-28-27-01-004	31,86	20180,85	305758	678324
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1302815806	ALCMAR CEDENO ROBERTO RUDOLFO	EDIFICIO ALCMAR ZAMBRANO DEPARTAMENTO 202	CONCEPTO	IMPUESTO PRINCIPAL	VALOR	121,14
1303103131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA	EDIFICIO ALCMAR ZAMBRANO DEPARTAMENTO 202		Junta de Beneficencia de Guayaquil		90,67
				TOTAL A PAGAR		181,71
C.C./R.U.C.	APURANTE	DIRECCIÓN				
1312422644	NOMBRES O RAZÓN SOCIAL ALCMAR ZAMBRANO KAREN ELEANA	68		VALOR PAGADO		181,71
				SALDO		0,00

EMISION: 12/11/2017 10:38 DELIA ESTEFANIA MACIAS SARTOS
SALDO SUJETO A VERIFICACION POR REGULACIONES DE LEY



0000107033

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25



NE 017965

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
ZAMBRANO VERA FLOR MARIA Y ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO

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

/

Manta, 6 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
2282701004: EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO DEPARTAMENTO 202
Manta, seis de diciembre del dos mil diecisiete

[Handwritten signature]

PARADIA TRILAKON
ESPACIO EN BLANCO
RALLIVA EN RERINA

PARADIA TRILAKON
ESPACIO EN BLANCO
RALLIVA EN RERINA

0000107034



CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANÁ

Maná

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Nº CERTIFICACIÓN: 0000147756
Nº ELECTRONICO : 54106



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: *Miércoles, 06 de Diciembre de 2017*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-28-27-01-004

Ubicado en: EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO DEPARTAMENTO 202

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 31.65

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1302615305	ALCIVAR CEDEÑO-ROBERTO RUDOLFO
1303163131	ZAMBRANO VERA-FLOR MARIA

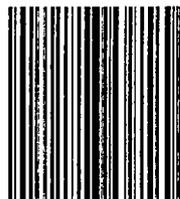
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1107.75
CONSTRUCCIÓN:	19082.9
AVALÚO TOTAL:	20190.65
SON:	VEINTE MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES CON SESENTA Y CINCO 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 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2017-12-06 15:55:02



0000147756

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1300000001
 Dirección: Av. 407 y Calle 6 - Tel: 071 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0675325

Observación		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA		AVALUO		CONTROL		TÍTULO N°		
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-35-27-01-008		31,71		15788,06		300708		675325		
VENDEDOR		ADQUIRIENTE		ALCABALAS Y ADICIONALES		CONCEPTO		VALOR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN							
1302810906	ALCIVAR CEDIÑO ROBERTO RUDOLFO	EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO TERRAZA 202	1303163131	ZAMBRANO YEVA FLOR MARIA	EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO TERRAZA 202	Impuesto p/fincales		84,70				
						Junta de Bienes Raíces de Guayaquil		47,36				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO		SALDO					
1312422544	ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA	SN	142,06		142,06		0,00					

EMISION: 12/11/2017 18:58 DELIA ESTEFANIA MACÍAS BARTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

0000107035



FORMA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN BLANCO

FORMA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN BLANCO

0000107036



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 003508A

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO/ZAMBRANO VERA FLOR MARIA,
ubicada EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO TERRAZA 202
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$15783.95 QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 95/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN - NO CAUSA
UTILIDAD YA QUE EL AVALUÓ ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado
Nelly Flores

07 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



FRONTINA DEL TIEMPO
ESPACIO EN BLANCO
FRONTINA DEL TIEMPO

FRONTINA DEL TIEMPO
ESPACIO EN BLANCO
FRONTINA DEL TIEMPO

0000107037

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 107037

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
ZAMBRANO VERA FLOR MARIA Y ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDOLFO

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

Manta, 6 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

2282701006: EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO TERRAZA 202

Manta, seis de diciembre del dos mil diecisiete

FORMA EN LA MANA
CONVIERTE EN BIANCO
EL ESPACIO EN BIANCO

FORMA EN LA MANA
CONVIERTE EN BIANCO
EL ESPACIO EN BIANCO

0000107038

CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACION: 0000147761
Nº ELECTRONICO : 54103

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Miércoles, 06 de Diciembre de 2017

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-28-27-01-006

Ubicado en: EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO TERRAZA 202

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 31.71

PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1302615305	ALCIVAR CEDEÑO-ROBERTO RUDOLFO
1303163131	ZAMBRANO VERA-FLOR MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1109.85
CONSTRUCCIÓN:	14674.1
AVALÚO TOTAL:	15783.95
SON:	QUINCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montálvan Maris Nelli, 2017-12-06 15:49:53.



0000147761

#MANTADIGITAL
Cantón Manta, Ecuador

FORMA DE TRABAJO
ESPACIO EN BLANCO
CONTIENE 100 PÁGINAS

FORMA DE TRABAJO
ESPACIO EN BLANCO
CONTIENE 100 PÁGINAS



0000107039



Ficha Registral-Bien Inmueble

64493



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17024861, certifico hasta el día de hoy 30/11/2017 15:41:45, la Ficha Registral Número 64493.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 2282701006 Tipo de Predio. TERRAZA 202
Fecha de Apertura miércoles, 29 de noviembre de 2017 Parroquia : LOS ESTEROS
Superficie del Bien:
Información Municipal.
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta



LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO", se encuentra ubicado en la Urbanización "COYOACAN" de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 1 de la Manzana "L" TERRAZA 202 (74,08m2). Conformada por el espacio propiamente mencionado; corresponde a una superficie uniforme desarrollada sobre la planta de terraza; se accede a ella desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por abajo: Lindera con el departamento 202 Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Calle CY-3 en 6,93m
Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel en 6,93m. Por el Este: Lindera con la terraza 201 en 10,69m Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área verde en 10,69m
Área total: 74,08m2. TERRAZA 202: ÁREA NETA 74.08m2, ALÍCUOTA 0,1524%, ÁREA DE TERRENO 31,71m2, ÁREA COMÚN 10,95m2, ÁREA TOTAL 85,03m2.
-SOLVENCIA: LA TERRAZA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2510	09/sep /2008	36.075	36.083
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	29/nov /2017		
PLANOS	PLANOS	38	29/nov /2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008 Número de Inscripción: 2510 Tomo:63
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4935 Folio Inicial 36.075
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:36.083
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2008

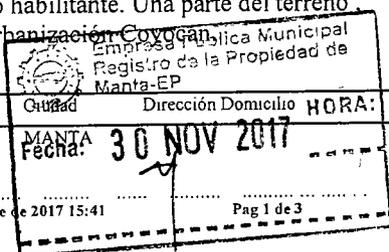
Fecha Resolución:

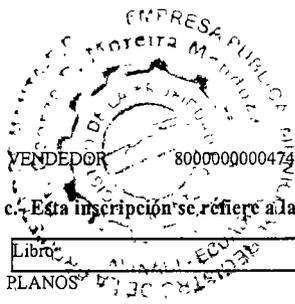
a.- Observaciones:

En este acto la COMPANIA INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., esta debidamente representada por la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO, en calidad de Gerente General, según consta en nombramiento que se adjunta a este protocolo como documento habilitante. Una parte del terreno el mismo que está signado con el lote número UNO de la manzana "L" de la Urbanización Coyoacan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	HORA:
COMPRADOR	1302615305	ALCIVAR CEDENO ROBERTO RUDULFO	CASADO(A)	MANTA		30 NOV 2017





VENDEDOR: 80000000047406 COMPAÑIA INMOBILIARIA NO DEFINIDO MANTA
 CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	20	15/ago/2006	171	191

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 29 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 28 Tomo.
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9390 Folio Inicial
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302615305	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303163131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA		MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 29 de noviembre de 2017 **Número de Inscripción:** 38 Tomo
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9391 Folio Inicial
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final.
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS, DEL EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302615305	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303163131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA	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.

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

Fecha: 30/NOV/2017 HORA: _____

2017 15:41 Pag 2 de 3



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

0000107040



Emitido a las : 15:41:45 del jueves, 30 de noviembre de 2017

A petición de: GARCIA ZAMBRANO LILIAN JANETH

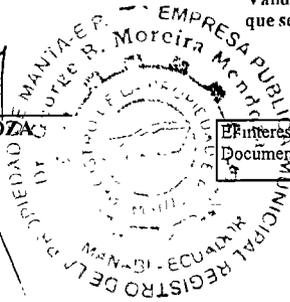
Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera 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



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP	
Fecha: 30 NOV 2017	HORA:

REPRODUCCIÓN EN BLANCO
CONVIERTE EN NEGRO
REPRODUCCIÓN EN BLANCO

REPRODUCCIÓN EN BLANCO
CONVIERTE EN NEGRO
REPRODUCCIÓN EN BLANCO



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

0000107041



Ficha Registral-Bien Inmueble

64491



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17024861, certifico hasta el día de hoy 30/11/2017 15:34:15, la Ficha Registral Número 64491.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 2282701004 Tipo de Predio DEPARTAMENTO -202
Fecha de Apertura miércoles, 29 de noviembre de 2017 Parroquia : LOS ESTEROS
Superficie del Bien:
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO", se encuentra ubicado en la Urbanización "COYOACAN" de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 1 de la Manzana " L " DEPARTAMENTO 202 (73,94m2). Conformado por los ambientes de sala-comedor-cocina, cocina, dormitorio 1 poseyendo baño particular, dormitorios 2 y 3 que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta alta; se accede a él a través del área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la terraza 201 Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con el local 102 Por el Norte: Lindera con vacío hacia la Calle CY-3 en 6,93m Por el Sur: Lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel en 6,93m. Por el Este: Lindera con el departamento 201 en 10,67m Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el área verde en 10,67m Área total: 73,94m2. Departamento 202: ÁREA NETA 73.94m2, ALÍCUOTA 0,1521%, ÁREA DE TERRENO 31,65m2, ÁREA COMÚN 10,93m2, ÁREA TOTAL 84,87m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2510	09/sep /2008	36 075	36 083
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	29/nov /2017		
PLANOS	PLANOS	38	29/nov /2017		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 09 de septiembre de 2008 **Número de Inscripción:** 2510 **Tomo** 63
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4935 **Folio Inicial** 36 075
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final.**36.083
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de agosto de 2008

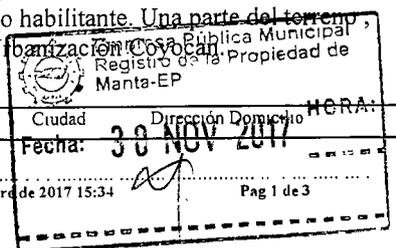
Fecha Resolución:

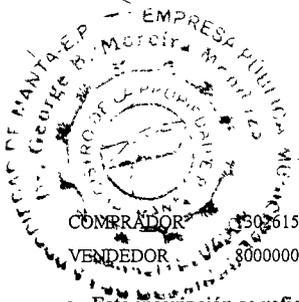
a.- Observaciones:

En este acto la COMPAÑIA INCOTECA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA CIA. LTDA., esta debidamente representada por la señora ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO, en calidad de Gerente General, según consta en nombramiento que se adjunta a este protocolo como documento habilitante. Una parte del terreno el mismo que está signado con el lote número UNO de la manzana "L" de la Urbanización Coyoacan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	HOJA:





COMPRADOR 1302615305 ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 800000000047406 COMPAÑIA INMOBILIARIA NO DEFINIDO MANTA
 CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	20	15/ago./2006	171	191

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 29 de noviembre de 2017. **Número de Inscripción:** 28 Tomo
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9390 Folio Inicial
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302615305	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303163131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA		MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 29 de noviembre de 2017. **Número de Inscripción:** 38 Tomo
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9391 Folio Inicial
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

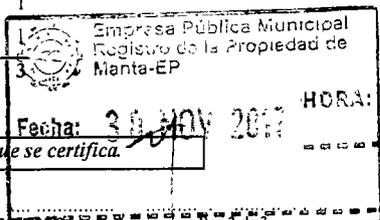
PLANOS, DEL EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302615305	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303163131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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



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

0000107042



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

Emitido a las : 15:34:15 del jueves, 30 de noviembre de 2017

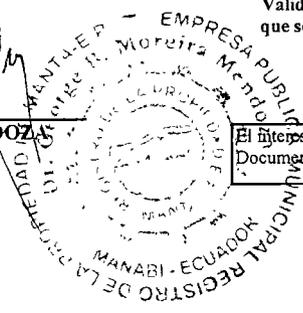
A petición de: GARCIA ZAMBRANO LILIAN JANETH

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



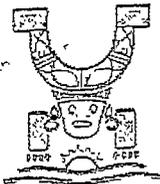
BLANCO

BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 30 NOV 2017 HORA: ---

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón

Manta

UNIDAD DE SECRETARIA
GENERAL Y GESTOR
DOCUMENTAL

0000107043



Oficio No.597-USG&GD-GDCH-2017
Manta, 22 de Mayo de 2017

Señor
Roberto Rudulfo Alcívar Cedeño
Presente

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 010-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 15 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 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", ubicado en la Urbanización Coyeacán de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2282701000.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Patricia González
S.E. Patricia González
SECRETARIA MUNICIPAL



Elaborado María Mendoza
Revisado por Abg. Oliver Fienco Pita

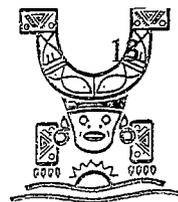
Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Atentamente,

ESPACIO EN BLANCO
CONVITE NE CIGVSE
RATILIAA DE LA BINA

ESPACIO EN BLANCO
CONVITE NE CIGVSE
RATILIAA DE LA BINA

ESPACIO EN BLANCO
CONVITE NE CIGVSE
RATILIAA DE LA BINA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-JOZC-2017

APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO

"ALCIVAR ZAMBRANO"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO



CONSIDERANDO:

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

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. Tendrán 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: "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: "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 en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente 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 podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR



TRATAMIENTO DEL BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
TRATAMIENTO DEL BLANCO

TRATAMIENTO DEL BLANCO

TRATAMIENTO DEL BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
TRATAMIENTO DEL BLANCO



Manta G A D
0000107045



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, departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no 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 direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

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

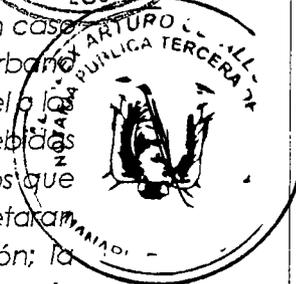
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL
ESPACIO EN BLANCO
REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL

REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL

REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL
ESPACIO EN BLANCO
REPRODUCCIÓN DEL ORIGINAL



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 retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran 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. 18039, ingresado por Tramifácil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Roberto Rudolfo Alcívar Cedeño, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "...Por medio de la presente sírvase considerar la realización del Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", de su propiedad ubicado en la Urbanización "COYOACAN" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote No. 1 de la manzana "L", con clave catastral No. 2-28-27-01-000.

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 compraventa celebrada en la Notaría Tercera de Manta el 18 de Agosto de 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 9 de Septiembre de 2008, los cónyuges Roberto Rudolfo Alcívar Cedeño y Flor María Zambrano Vera, son propietarios del lote No. 1 de la manzana L de la Urbanización Coyoacán de clave catastral No. 2-28-27-01-000, ubicado en las calles CY-10 y CY-3 con un área de 208.00m². De acuerdo certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de marzo de 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio los propietarios han construido el Edificio Alcívar Zambrano, para este fin obtuvo el permiso de Construcción No. 872-3216-13498 emitido el 10 de diciembre de 2010 por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", se compone de una construcción de dos plantas (incluye patio), en la planta baja se desarrolla el Departamento 101 y el local 102, en la planta alta, se construyeron los Departamentos 201,202, en la terraza se proyecta las áreas de terraza 201 y 202, más las respectivas áreas comunales de circulación.

3.- AREAS GENERALES DEL ESTUDIO.

◦ AREA TOTAL DEL TERRENO:	208.00m ²
◦ AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONNETA:	557.81m ²
◦ AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA:	486.00m ²
◦ AREA TOTAL COMUNAL:	71.81m ²

Abg. Patricia Mendaza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



FORNITURA PER INKJET
ESPAZIO EN BLANCO
REALIZATA PER REALTÀ

PAGINA EN BLANCO

FORNITURA PER INKJET
ESPAZIO EN BLANCO
REALIZATA PER REALTÀ



5.- CONCLUSIONES:

Con los antecedentes antes expuestos y en virtud de constatarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de la Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, es factible lo solicitado por el Señor Roberto Rudulfo Alcívar Cedeño, de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO".

Que, mediante memorando No. 468-AAV-2017, de fecha 05 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 Roberto Rudulfo Alcívar Cedeño, 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 Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Señor Roberto Rudulfo Alcívar Cedeño; 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 Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", ubicado en la Urbanización Coyoacán de la Parroquia Los Esteros signado con la clave catastral No. 2-28-27-01-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO" ubicado en la Urbanización Coyoacán, Parroquia Los Esteros, signado con la clave catastral No. 2-28-27-01-000; 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.

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



FORMA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN BLANCO

FORMA EN BLANCO

FORMA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN BLANCO



NOT02

DIECISIETE

Manta

G A D

0000107048



3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la parte interesada.

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




Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"EDIFICIO ALCIVAR ZAMBRANO"-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

 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

 alcaldia@manta.gob.ec

 [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)

 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**



4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 101-PATIO 101/LOCAL 102	167,20	40,80	208,00
PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 201/DEPARTAMENTO 202	158,51	15,59	174,10
PLANTA DE TERRAZA TERRAZA 201/TERRAZA 202	160,29	15,42	175,71
TOTALES	486,00	71,81	557,81

4.2.- ÁREAS GENERALES.

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

208,00m².

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

71,81m².

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE (Construcción + Patio):

486,00m².

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

557,81m².

Alig. Patricia Meléndez
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

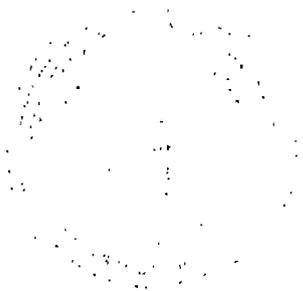
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"					
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	124,98	0,2572	53,49	18,47	143,45
PATIO 101	24,94	0,0513	10,67	3,69	28,63
LOCAL 102	17,28	0,0356	7,40	2,55	19,83
DEPARTAMENTO 201	84,57	0,1740	36,19	12,50	97,07
DEPARTAMENTO 202	73,94	0,1521	31,65	10,93	84,87
TERRAZA 201	86,21	0,1774	36,90	10,95	98,05
TERRAZA 202	74,08	0,1524	31,71	10,95	85,03
TOTAL GENERAL	486,00	1,0000	208,00	71,81	557,81



FORMA EN LA
ESPACIO EN BLANCO
PARA EL DISEÑO

FORMA EN LA
ESPACIO EN BLANCO
PARA EL DISEÑO

FORMA EN LA
ESPACIO EN BLANCO
PARA EL DISEÑO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO" se encuentra ubicado en la Urbanización "COYOACAN" de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 1 de la Manzana "L" y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque central conformado por planta baja, planta alta y planta de terraza concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

PLANTA BAJA: Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 101; Patio 101; Local 102; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio.

PLANTA ALTA: Comprende los siguientes ambientes:

Departamento 201 y Departamento 202; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio.

PLANTA DE TERRAZA: Comprende los siguientes ambientes:

Terraza 201 y Terraza 202; más las áreas comunes de circulación peatonal desarrolladas para todo el edificio.

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

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



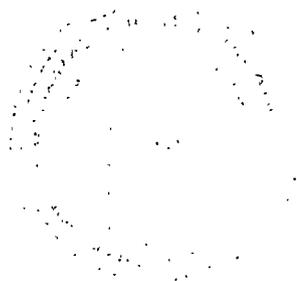
Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



FORMA EN LA LINEA
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN LA LINEA

FORMA EN LA LINEA
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN LA LINEA

FORMA EN LA LINEA
ESPACIO EN BLANCO
FORMA EN LA LINEA



0000107051

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza, Argentina



RENTALIA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RENTALIA EN BLANCO

RENTALIA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RENTALIA EN BLANCO

RENTALIA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RENTALIA EN BLANCO

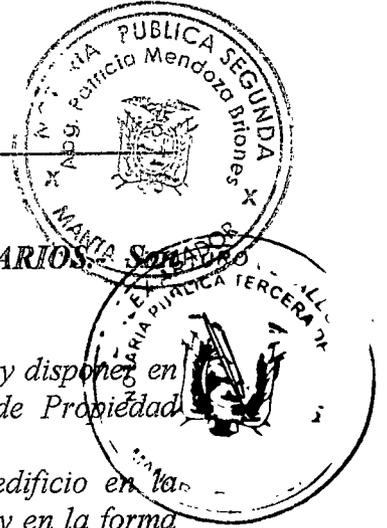
RENTALIA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RENTALIA EN BLANCO

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas 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 oficina 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 edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño grave del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.



Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaría Pública Segunda
 Provincia de Bolívar



RESERVA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RESERVA EN BLANCO

RESERVA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RESERVA EN BLANCO

RESERVA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
RESERVA EN BLANCO

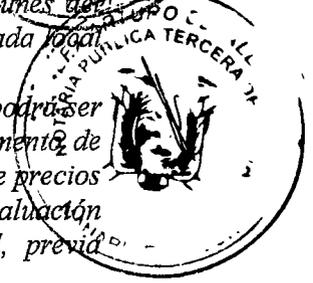
0000107053

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**



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

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



EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
DEPARTAMENTO 101	124,98	25,72
PATIO 101	24,94	5,13
LOCAL 102	17,28	3,56
DEPARTAMENTO 201	84,57	17,40
DEPARTAMENTO 202	73,94	15,21
TERRAZA 201	86,21	17,74
TERRAZA 202	74,08	15,24
TOTAL GENERAL	486,00	100,00

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.



FORMA EN BLANCO
CONVIERTE EL ESPACIO
BLANCO EN BLANCO

FORMA EN BLANCO
CONVIERTE EL ESPACIO
BLANCO EN BLANCO

FORMA EN BLANCO
CONVIERTE EL ESPACIO
BLANCO EN BLANCO



0000107054

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"



- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran, distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma cantidad y color.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Loja, Ecuador



ESPACIO EN BLANCO
CONTIENE EL ESPACIO
RESERVADO PARA EL
TITULO DE LA OBRA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
CONTIENE EL ESPACIO
RESERVADO PARA EL
TITULO DE LA OBRA



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



FORMA DE AVALUO
CONTIENE EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
PARA EL DISEÑO

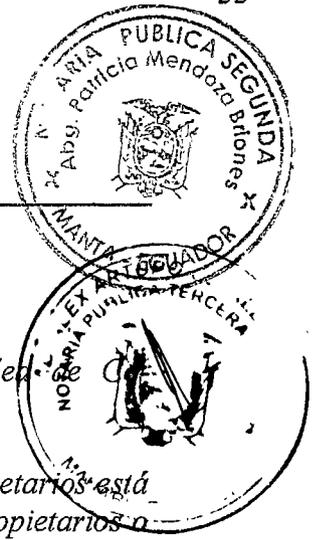
FORMA DE AVALUO
CONTIENE EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
PARA EL DISEÑO

FORMA DE AVALUO
CONTIENE EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
PARA EL DISEÑO



0000107056

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



FORMA EN LA
ESPACIO EN BLANCO
CONTRA EL REFINA

FORMA EN LA
ESPACIO EN BLANCO
CONTRA EL REFINA

FORMA EN LA
ESPACIO EN BLANCO
CONTRA EL REFINA



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**

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

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

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

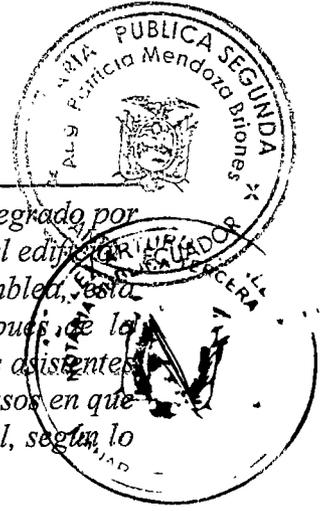
Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Mendoza - Ecuador



FORMA EN EL ESPACIO
COMPLETO EN BLANCO
CON EL DEL VOTANTE

FORMA EN EL ESPACIO
COMPLETO EN BLANCO
CON EL DEL VOTANTE

FORMA EN EL ESPACIO
COMPLETO EN BLANCO
CON EL DEL VOTANTE



000107058

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza, Mendoza



REGISTRO DE LA
ESPAÑOLA EN EL
MUNDO

REGISTRO DE LA
ESPAÑOLA EN EL
MUNDO

REGISTRO DE LA
ESPAÑOLA EN EL
MUNDO



000107059

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"



- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ALCIVAR ZAMBRANO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Ecuador



PROGRAMA DE LA UNAM
ESPACIO EN BLANCO
PROGRAMA DE LA UNAM

PROGRAMA DE LA UNAM
ESPACIO EN BLANCO
PROGRAMA DE LA UNAM

PROGRAMA DE LA UNAM
ESPACIO EN BLANCO
PROGRAMA DE LA UNAM

000107060

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ALCIVAR ZAMBRANO"**



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

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



CAPITULO 9.

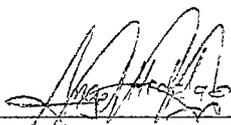
DISPOSICIONES GENERALES.

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza, Argentina


Arq. Angel Hidalgo López
Reg. SENESCYT 1016-11-1035370

PROGRAMA DE
ESPACIO EN BLANCO
CON UNO DE LOS
MAYORES

PROGRAMA DE
ESPACIO EN BLANCO
CON UNO DE LOS
MAYORES



000107061



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorgan **ROBERTO RUDULFO ALCIVAR CEDEÑO Y FLOR MARIA ZAMBRANO VERA A FAVOR KAREN ELEANA ALCIVAR ZAMBRANO.**- Firmada y sellada en Manta, a doce (12) de Diciembre del dos mil diecisiete.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Alex Arturo Cevallos Chica', written over the printed name.

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

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

0000107062

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: 2017

Número de Inscripción:

4039

Número de Repertorio:

9891

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 Diecinueve de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4039 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312422544	ALCIVAR ZAMBRANO KAREN ELEANA	COMPRADOR
1303163131	ZAMBRANO VERA FLOR MARIA	VENDEDOR
1302615305	ALCIVAR CEDEÑO ROBERTO RUDULFO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO -2022282701004		64491	COMPRAVENTA
TERRAZA 202	2282701006	64493	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-dic./2017

Usuario: lucia_vinueza

Lucy


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 19 de diciembre de 2017