

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 3116

Número de Repertorio: 6747

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

1.- Con fecha veintitres de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3116 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305935254	ZAMBRANO UGALDE ROCIO ELIZABETH	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1151614013	68292	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 23 diciembre 2021

Fecha generación: jueves, 23 diciembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 7 3 0 0 7 Z V V Z 2 R 0





Factura: 003-004-000028921



20211308003P02223

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308003P02223						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO UGALDE ROCIO ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305935254	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		67300.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P02223
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE DICIEMBRE DEL 2021, (11:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	03	P02223
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA:

QUE OTORGA

FABELLA S.C.C.

A FAVOR DE LA SEÑORITA

ROCIO ELIZABETH ZAMBRANO UGALDE.

CUANTÍA: \$ 67.300,50 USD

DI (2) COPIAS

G. M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintiuno (21) de diciembre del año dos mil veintiuno ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, **A) LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada legalmente la señorita **MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA**; de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve cero siete dos cero uno guion tres (130907201-3); en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante, para futuras notificaciones señala su domicilio: En la Avenida 6 y calle 18 Barrio Córdova de esta ciudad de Manta, con teléfono: 0969604731, correo electrónico: rubenyepesz52@gmail.com; que en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; **B)** Por otra parte la señora **ROCIO ELIZABETH ZAMBRANO UGALDE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cinco nueve tres cinco dos cinco guion cuatro (130593525-4), de estado civil soltera; para futuras notificaciones señala su domicilio: CDLA

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

ARCOIRIS DEL CANTON PORTOVIEJO Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD, Teléfono: 0999302947, correo electrónico: roccieli@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada legalmente por la señorita **MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA**, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra, la señorita **ROCIO ELIZABETH ZAMBRANO UGALDE**; de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** **LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Signado con el número 13 CONDOMINIO MIROMAR, ubicado Av. A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrose) Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta



alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 50,11m². Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m². Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 12 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Área: 50,11m². AREA NETA 50,11m²., ALICUOTA 0,0133%, AREA DE TERRENO 51.47M² , AREA COMUN 15,52m². , AREA TOTAL 65,63m² PLANTA ALTA 55,63m². Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m². Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m². Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 12 y vacío hacia

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

planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,05m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Área: 55,63m² AREA NETA 55,63m²., ALICUOTA 0,0147%, AREA DE TERRENO 57,13m² , AREA COMUN 17,23m² . , AREA TOTAL 72,86m² PATIO 89,89m². Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m². Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m². Por el Oeste: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m. Por el Este: lindera con área comunal recreación en 10,00m. Por el Norte: lindera con Vivienda 12 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,65m. Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 14,00m.



Área: 89,89m². AREA NETA 89,89m²., ALICUOTA 0,0238%, AREA DE TERRENO 92,32m² , AREA COMUN 27,85m². , AREA TOTAL 117,74m². Adquirido mediante **COMPRAVENTA**, celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, con fecha 25 de julio del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de agosto del 2017. Posteriormente; con fecha 05 de marzo del 2018; se encuentra inscrita la escritura de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Celebrada en la Notaria Pública Segunda del Cantón Portoviejo, con fecha 27 de febrero del 2018. Con fecha 14 de octubre del 2021 en la Notaria Sexta del cantón Portoviejo, se celebró la escritura de Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar otorgada por el Banco Comercial de Manabí, a favor de la Sociedad Civil y Comercial condominio La Fabella S.C.C. legalmente inscrito en el registro de la propiedad del cantón Manta el 2 de diciembre del 2021. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, la señora **ROCIO ELIZABETH ZAMBRANO UGALDE**, de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Signado con el número de VIVIENDA 13 Condominio MIROMAR; del ubicado en la Av. A Lotización Barbasquillo (adjunto colegio Pierregrose), del cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 50,11m². Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m². Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Este: lindera

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

con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 12 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Área: 50,11m². AREA NETA 50,11m². ,ALICUOTA 0,0133%, AREA DE TERRENO 51.47M² , AREA COMUN 15,52m². , AREA TOTAL 65,63m² PLANTA ALTA 55,63m². Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m². Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m². Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 12 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,05m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este

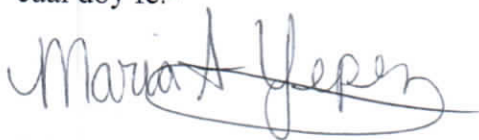


en 3,45m. Área: 55,63m². AREA NETA 55,63m²., ALICUOTA 0,0147%, AREA DE TERRENO 57,13m² , AREA COMUN 17,23m² . , AREA TOTAL 72,86m² PATIO 89,89m². Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m². Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m². Por el Oeste: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m. Por el Este: lindera con área comunal recreación en 10,00m. Por el Norte: lindera con Vivienda 12 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,65m. Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 14,00m. Área: 89,89m². AREA NETA 89,89m²., ALICUOTA 0,0238%, AREA DE TERRENO 92,32m², AREA COMUN 27,85m², AREA TOTAL 117,74m². **LA PARTE VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión del inmueble descrito, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa. **CUARTA: PRECIO**. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$67.300,50)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, cancela a LA PARTE VENDEDORA,

Ab. Alex Arturo Gevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABÍ

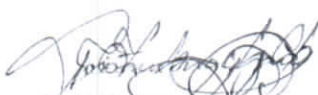
mediante transferencias bancarias y Cheque, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se lo considera inmueble, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR** de toda responsabilidad; **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el dominio del bien inmueble detallado en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el bien inmueble de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de **LA PARTE VENDEDORA.- DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses.- **DECIMA: PRIMERA:** Las partes declaran bajo la gravedad del juramento

“QUE EN LA URBANIZACION MIROMAR DEL CANTON MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTEMINIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑORE REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL SEÑOR NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-4 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



f) MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA
C. C. N° 130907201-3
GERENTE DE SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDominio LA FABELLA S.C.C.
R.U.C.: 1391849990001





f) ROCIO ELIZABETH ZAMBRANO UGALDE
C. C. N° 130593525-4



ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



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



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

CEDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1992-11-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **130907201-3**



INSTRUCCION **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR** **V3333V1222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
YEPEZ ARBOLEDA RUBEN PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA GUILLEN MARIA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-25

DIRECTOR GENERAL MANABI DEL CLOVILADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0085 FEMENINO**

 **CNE** 
Comisión Nacional del Ecuador

N° **47257869**
1309072013



DIRECCION
CC N°: **1309072013**

YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309072013

Nombres del ciudadano: YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: YEPEZ ARBOLEDA RUBEN PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA GUILLEN MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2021

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



Maria Yepez

Maria Yepez

N° de certificado: 219-655-85782



219-655-85782

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón SocialSOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDominio LA FABELLA S.C.C.**Número RUC**

1391849990001

Representante legal

• YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

17/02/2017

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

16/02/2017

Jurisdicción

ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

DirecciónCalle: 17 Número: S/N Intersección: AV. 38 Edificio: HOTEL SAN LUIS Referencia:
ATRAS DE LA CLINICA CENTENO**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001993099

Fecha y hora de emisión:

20 de agosto de 2021 12:32

Dirección IP:

45.230.242.30

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Manta, 02 de Agosto del 2021.

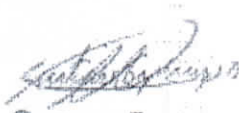
Señorita,
MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA,
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, en sesión celebrada el día 02 de agosto del presente año, tubo en bien elegir a usted en calidad de **GERENTE**, de la mencionada compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS**, cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

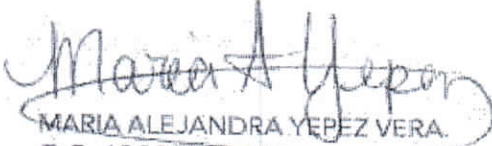
La compañía **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, se constituyó mediante Escritura celebrada ante el Notario Encargado de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, el día 14 de febrero del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el día 16 de febrero del 2017.

Atentamente,


Ing. Gustavo Espinoza Delgado,
Secretario Ad-Hoc.



Acepto el cargo de Gerente de la compañía **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, prometo desempeñar dicha función con apego a la ley. Manta, 02 de Agosto del 2021.


MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA,
C.C. 130907201-3.

TRÁMITE NÚMERO: 3726

"1748772JBONAG"

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3019
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/08/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	944
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S. C. C.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA
IDENTIFICACIÓN	1309072013
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 34 REP # 497, FECHA 16/02/2017. (REV RB) ELB. DA.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

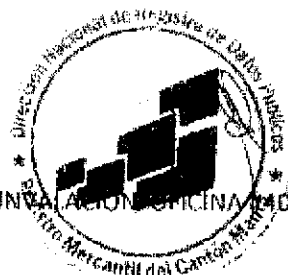
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2021



HORACIO
ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN OFICINA 040





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305935254

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO UGALDE ROCIO ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CONTAB.AUDITORIA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SAULO ZAMBRANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: EDDA UGALDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 215-660-82635



215-660-82635

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000035722

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
54804	2021/11/15 10:05	15/11/2021 10:05:00a.m.	692211	
A FAVOR DE SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. C.I.: 1391849990001				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO N° 4164
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				USD 3.00
TESORERO(A)		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
SUBTOTAL 1 3.00		TITULO ORIGINAL		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/15



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 507474

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-15-16-14-013	200.92	\$ 22581.4

Dirección	Año	Control	N° Título
CONDominio MIROMAR VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO)	2021	531764	507474

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C..	1391849990001

Fecha de pago: 2021-11-15 10:26:34 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.16	0.52	5.68
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.02	0.00	1.02
MEJORAS 2012	0.83	0.00	0.83
MEJORAS 2013	1.45	0.00	1.45
MEJORAS 2014	1.53	0.00	1.53
MEJORAS 2015	0.02	0.00	0.02
MEJORAS 2016	0.11	0.00	0.11
MEJORAS 2017	2.28	0.00	2.28
MEJORAS 2018	3.80	0.00	3.80
MEJORAS 2019	0.32	0.00	0.32
MEJORAS 2020	9.70	0.00	9.70
TASA DE SEGURIDAD	2.58	0.00	2.58
TOTAL A PAGAR			\$ 29.32
VALOR PAGADO			\$ 29.32
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1492483366844

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049516
DE ALCABALAS

Fecha: 12/08/2021

Por: 673.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/08/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C

Identificación: 1391849990001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO UGALDE ROCIO ELIZABETH

Identificación: 1305935254

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-437022



PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-15-16-14-013

67300.50

200.92

CONDOMINIOMIROMARVIVIENDA13PBPAPATIO

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

Precio de Venta

673.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	673.00	201.90	0.00	471.10
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	201.90	0.00	0.00	201.90
Total=>		874.90	201.90	0.00	673.00

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049517

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/08/2021

Por: 30.08

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/08/2021

Contribuyente: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391849990001

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 31453.09

VE-537022



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C

Identificación: 1391849990001

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO UGALDE ROCIO ELIZABETH

Identificación: 1305935254

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-15-16-14-013

67300.50

200.92

CONDOMINIOMIROMARVIVIENDA13PBPAPATIO

Precio de Venta

67,300.50

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	30.08	0.00	0.00	30.08
	Total=>	30.08	0.00	0.00	30.08

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	67,300.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	35,847.41
DIFERENCIA BRUTA	31,453.09
MEJORAS	27,317.42
UTILIDAD BRUTA	4,135.67
AÑOS TRANSCURRIDOS	258.48
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,877.19
IMP. CAUSADO	29.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	30.08

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-049085

Manta, miércoles 24 noviembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.** con cédula de ciudadanía No. **1391849990001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 24 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1497102E6IOTB

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122021-050613

Manta, jueves 09 diciembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-15-16-14-013 perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. . con C.C. 1391849990001 ubicada en CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$67,300.50 SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 08 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



151242ML4LMUQ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 102021-044906**

N° ELECTRÓNICO : 213434

Fecha: 2021-10-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-15-16-14-013

Ubicado en: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 195.63 m²Área Comunal: 60.6 m²Área Terreno: 200.92 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C..

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 39,983.08

CONSTRUCCIÓN: 27,317.42

AVALÚO TOTAL: 67,300.50

SON: SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DÓLARES 50/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



145529ZWFZE6E

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

**Fecha de generación de documento: 2021-11-12 09:24:22**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 15-11-2021

N° CONTROL: RU-11202104792

PROPIETARIO: SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. .
UBICACIÓN: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO)
C. CATASTRAL: 1151614013
PARROQUIA: MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 89,89m2.
ÁREA COMUN: 27,85m2.
ALÍCUOTA: 0,0238%.
ÁREA TOTAL: 117,74m2.

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

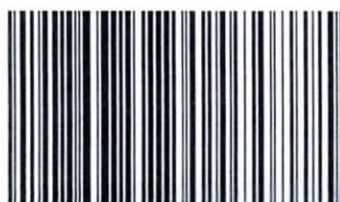
Fecha de expiración: 31-12-2021.

OBSERVACIÓN

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

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, etapa de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto p

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



192392SUZN3DTC

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

68292

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031572
Certifico hasta el día 2021-12-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1151614013

Fecha de Apertura: jueves, 27 septiembre 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: AV. A LOTIZACION BARBASQUILLO (Adjunto colegio Julio Pierregrose)

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 13 CONDOMINIO MIROMAR, ubicado Av. A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto Colegio Julio Pierregrose)

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA 50,11m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m2

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 12 en 8,25m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m.

Área: 50,11m2

AREA NETA 50,11m2, ALICUOTA 0,0133%, AREA DE TERRENO 51,47m2, AREA COMUN 15,52m2, AREA TOTAL 65,63m2

PLANTA ALTA 55,63m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m2

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m2

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 12 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,05m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m.

Área: 55,63m2

AREA NETA 55,63m2, ALICUOTA 0,0147%, AREA DE TERRENO 57,13m2, AREA COMUN 17,23m2, AREA TOTAL 72,86m2

PATIO 89,89m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m2

Por el Oeste: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m.

Por el Este: lindera con área comunal recreación en 10,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 12 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,65m.

Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 14,00m.



Área: 89,89m2

AREA NETA 89,89m2. ,ALICUOTA 0,0238%, AREA DE TERRENO 92,32m2 , AREA COMUN 27,85m2. , AREA TOTAL 117,74m2

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2295 Jueves, 03 agosto 2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	278 Jueves, 05 marzo 2018	8054	8097
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 miércoles, 26 septiembre 2018	1258	1340
PLANOS	PLANOS	21 miércoles, 26 septiembre 2018	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1133 Jueves, 02 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: Jueves, 03 agosto 2017

Número de Inscripción : 2295

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5384

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO, PARROQUIA MANTA, CANTON MANTA. Área Total: 5.060,00m2 *La señora MARIANITA DEL JESUS SOLORZANO MUÑOZ en calidad de representante legal de CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA		MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: Jueves, 05 marzo 2018

Número de Inscripción : 278

Folio Inicial: 8054

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1581

Folio Final : 8097

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 febrero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS LOTE A: DEL CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta. AREA TOTAL: 5.060,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Mediante oficio de fecha Doce de Julio del Dos mil Dieciocho, el Banco Comercial de Manabí, a través de su Gerente General Walter Andrade Díaz, autoriza para que se realicen las mediciones correspondientes para la División del terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., el cual se encuentra hipotecado a favor del Banco Comercial de Manabí. Mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda de Portoviejo el 27 de Febrero del 2018, inscrita el 5 de Marzo del 2018. De los lotes subdivididos uno de ellos sería declarado de Propiedad Horizontal, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Ficha 68263 Mediante oficio de fecha Doce de Julio del Dos mil Dieciocho, el Banco Comercial de Manabí, a través de su Gerente General Walter Andrade Díaz, autoriza para que se realicen las mediciones correspondientes para la División del terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., el cual se encuentra hipotecado a favor del Banco Comercial de Manabí. De los lotes subdivididos uno de ellos sería declarado de Propiedad Horizontal, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 02 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AGREEDOR	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA		MANTA



Número de Inscripción : 21

Número de Repertorio: 6493

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1

Número de Inscripción : 1133

Número de Repertorio: 6175

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

HIPOTECARIO

FABELLA S.C.C.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2021-12-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031572 certifico hasta el día 2021-12-03, la Ficha Registral Número: 68292.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 1 7 4 8 Z P W P D R D

Página 4/4

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





Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 035-ALC-M-JOZE-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO MIROMAR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA



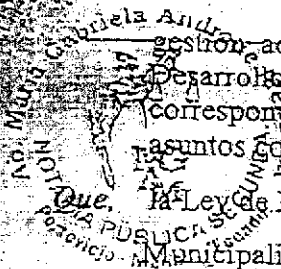
CONSIDERANDO:

- Que,* la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,* la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,* el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,* el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,* el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de





G A D
Manta



gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

La Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que debe sujetarse Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán las 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, El Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que: La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala:

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 alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA POR LA CUAL SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO NACIONAL

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 744

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

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

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

alcaldia@manta.gob.ec

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

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



Ab. Gabriela Andrade
Notaria Pública
Tercera Circunscripción
Manabí

G A D
Manta



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 alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las Áreas de uso común no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Que El Art. 332 IBÍDEM, prescribe 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 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 del o 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, En atención al trámite N° 08920, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano - Gerente General Condominio La Fabella S.C.C., que en su parte pertinente señala lo siguiente: "... solicito de la manera más cordial se realice LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION MIROMAR" proyecto ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio de 2017 en la Notaria Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de agosto de 2017, el CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m²; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 415-ALE-2017-03-20-THIA-PRO-FACTORY DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR

3 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



G A D
Manta

Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciona el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyó el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción # 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIO MIROMAR

Se compone de diecinueve (19) viviendas de dos niveles, más las respectivas áreas comunales (que incluyen áreas de recreación y calle interna).

3.- AREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

AREA TOTAL DEL TERRENO:	3.883,93m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	4.953,15m ²
AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	2.023,12m ²
AREA NETA VENDIBLE NO CONSTRUIDA	1.758,52m ²
AREA TOTAL COMUNAL:	1.171,51m ²

4.- CONCLUSION.

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª - De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 Y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el CONDOMINIO MIROMAR, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Mediante informe N° I-DGJ-ZVMG-2018-517 de fecha, 9 de Agosto de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 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 Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio MIROMAR", por lo que considero pertinente atender la comunicación suscrita por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano - Gerente General del Condominio La Fabella S.C.C., 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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

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



Gabriela Andrade Mendez

Manta GAD



Resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio denominado **MIROMAR**, que de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio 2017 en la notaría primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Agosto de 2017 el **CONDominio LA FABELLA S.C.C.** es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m²; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciona el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyo el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción # 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y 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:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio denominado **MIROMAR**, que de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio 2017 en la notaría primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Agosto de 2017 el **CONDominio LA FABELLA S.C.C.** es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m²; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciona el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyo el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y acogiendo a los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de Planificación y



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

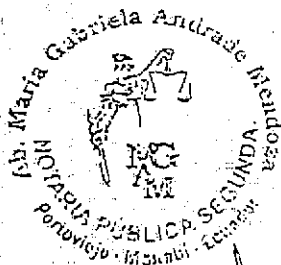


Manta

G A D

Ordenamiento Territorial, Avalúos, Catastro y Registro, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los 13 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho



ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 549

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

CONDominio MIROMAR

VIVIENDA 05 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 06 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 07 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 08 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 09 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 10 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	92,59	0,0245	95,09	28,68	121,27
VIVIENDA 11 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	90,89	0,0240	93,35	28,16	119,05
VIVIENDA 12 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 13 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 14 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 15 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 16 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 17 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63

CONDOMINIO MIROMAR

Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 18 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 19 Planta Baja	51,92	0,0137	53,32	16,08	68,00
Planta Alta	67,88	0,0179	69,72	21,03	88,91
Patio	152,5	0,0403	156,62	47,24	199,74
TOTALES	3.781,64	1,0000	3.883,93	1.171,51	4.953,15

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,08
Vivienda 02	5,18
Vivienda 03	5,18
Vivienda 04	5,18
Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO MIROMAR

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El Condominio MIROMAR se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las Viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio MIROMAR se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida A y calles Públicas de la lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

CONDOMINIO MIROMAR

Se compone de diecinueve viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

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

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

CAPITULO 3.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda 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 condominio 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. La puerta principal de entrada al condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio 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 condominio 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 o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

CONDOMINIO MIROMAR

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 condominio.

CAPITULO 4

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

- 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;
- 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;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- 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;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando éste lo considere necesario;
- 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 departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

Esos 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

Vivienda 01	6,08
Vivienda 02	5,18
Vivienda 03	5,18
Vivienda 04	5,18

CONDominio MIROMAR

Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, 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 condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

CONDOMINIO MIROMAR

- d) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local 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.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

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

CONDOMINIO MIROMAR

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

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

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

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

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que debe 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

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

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

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

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

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

CONDOMINIO MIROMAR

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 condominio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato, y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j)- Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

CONDOMINIO MIROMAR

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- 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 Condominio MIROMAR.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- 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 condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero si que sea mayor de edad.

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio MIROMAR, 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.
- Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- 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.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- 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.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- 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.
- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio MIROMAR, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de

CONDOMINIO MIROMAR

instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

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 y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
Militar 11-01-11-51 CIGE
CONSULTOR 11-01-11-1686-QUILIN
SENESCYT 1016-02-298745

ING. PASTOR AVILA BARCIA

TECNICO RESPONSABLE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

02614

Factura: 002-002-000036171



20191308004P01009

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Factura N°:	20191308004P01009						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2019, (14:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
OTORGADA	SANDOVAL PEDAUGA SANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757288087	VENEZOLANA	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:							
DETALLES/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA VOLUNTARIA QUE REALIZA LA
SEÑORITA SANDRA SANDOVAL PEDAUGA
CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día veintiocho de Agosto del año dos mil diecinueve, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios derechos la señorita SANDRA SANDOVAL PEDAUGA, de estado civil soltera, de profesión Odontóloga, Venezolana, mayor de edad, quien manifiesta que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula de identidad, Doy fe y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato Bajo juramento y prevenciones legales y resultado de esta declaración juramentada que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, manifiesta ante mí, plena advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, lo siguiente: UNO: MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADAS Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE HE PRESTADO, DECLARO QUE EN LA URBANIZACIÓN MANTENIDA

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

1 DEL CANTÓN MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADO
2 LEGALMENTE NOMBRADO Y NO SE COBRAN CUOTAS
3 MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE
4 EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE
5 PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA
6 RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL SEÑOR NOTARIO
7 PÚBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA
8 COMPRAVENTA, POR NO HABERSE DADO CUMPLIMIENTO
9 LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE
10 PROPIEDAD HORIZONTAL.; y, DOS: Que este contrato por su
11 naturaleza es de cuantía indeterminada. Es todo cuanto tengo
12 que declarar en honor a la verdad y en cumplimiento de las
13 disposiciones legales invocadas, leída que le fue esta
14 disposición legal a la compareciente, ésta se ratifica en todo lo
15 expuesto firmando para su debida constancia en unidad de acto
16 conmigo el Notario Público, de lo cual doy fe.....

17
18
19 *Sandra Sandoval*



20 **SANDRA SANDOVAL PEDAUGA**

21 **C.I. N° 175728808-7.**

22 **DECLARANTE.-**



23
24
25 *[Signature]*

26
27 **Ab. Felipe Martínez Vera**
28 **NOTARIO CUARTO**
DEL CANTÓN MANTA





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta
SEGUNDA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su
otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
08/12/2021 02:57:24 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1268870396
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA MANI
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.50
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. 3	0.06
TOTAL:	9.07

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**

- 8 DIC 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (h.a.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000007
Fecha: 08/12/2021 02:58:01 p.m.

No. Autorizaci3n:
0812202101176818352000120566020000000072021

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

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



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

 **BanEcuador**

- 8 DIC 2021

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO