

00028841

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1036

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2052

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 10 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 10 de abril de 2019 09.27

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301145403	ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de abril de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afilitado a la Cámara: Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2127956002	16/08/2018 8 52 45	67731		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación. Por arriba:Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Norte:Lindera con la planta baja de la vivienda F1 en 8,00m Por el Sur:Lindera con parte del Lote No. 125-F en 8,20m Por el Este.Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en 6,00m Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m. desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F2. Área Total: 49,94m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 49,940 ALICUOTA: 0.1216 AREA COMUN: 0,00m2 AREA DE TERRENO: 36,48m2. Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación. Por arriba:Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Norte:Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en 7,00m Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 125-F en 6,80m Por el Este.Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2. Por el Oeste:Lindera con la Calle F en 6,00m Área Total: 40,06m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 40,06 ALICUOTA: 0.0976 AREA COMUN: 0,00M2 AREA DE TERRENO: 29,27m2. Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación. Por arriba:Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Norte:Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m Por el Sur:Lindera con parte del Lote No. 125-F en 10,00m Por el Este:Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m Por el Oeste:Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 en 6,00m Área Total: 60,00m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 60,00 ALICUOTA: 0,1461 AREA COMUN: 0,00m2 AREA DE TERRENO: 43,83m2. Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba. Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Por el Norte:Lindera

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1036

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2052

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 10 de abril de 2019

con la planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la vivienda F1 en 9,30m. Por el Sur:

Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 125-F en 8,60m Por el Este. Lindera con vacío hacia el patio planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en 6,00m. Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Área Total: 55,32m² AREA NETA INDIVIDUAL: 55,32 ALICUOTA: 0,1347 AREA COMUN: 0,00m² AREA DE TERRENO: 40,41m². TOTAL VIVIENDA F2/LOTE 124-F. AREA NETA INDIVIDUAL: 205,32 ALICUOTA: 0,5000 AREA COMUN: 0,00M² AREA DE TERRENO: 150,00 AREA TOTAL: 205,32.

Dirección del Bien: Urbanización SAN MATEO

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Vivienda F2. Lote ciento Veinticuatro F manzana F de la Urbanización San Mateo de la parroquia los Esteros del Cantón Manta



Lo Certifico

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Registrador de la Propiedad (S)



Factura: 002-002-000039939



20191308006P01018

00028842

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P01018						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE ABRIL DEL 2019, (8:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401023379	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309211843	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301145403	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	85000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00028843

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20191308006P01018**

4 **FACTURA No.002-002-000039939**

5

6 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

7 **QUE OTORGAN LOS CONYUGES:**

8 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**

9 **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**

10 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

11 **ROSA DE LOS DOLORES ZAMBRANO MEZA**

12 **CUANTIA: \$ 85.000,00**

13 **DI: DOS COPIAS**

14

15 **// JJMC //**

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES**
19 **TRES DE ABRIL** del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS**
20 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del cantón
21 **Manta**, comparecen en calidad de **VENDEDORES** los cónyuges, señor
22 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**, y la señora **JACKELINE**
23 **MARISOL ZAMBRANO VERA**, de estado civil casados entre sí, por sus
24 propios y personales derechos y por los que les corresponde de la
25 sociedad conyugal formada por ellos; y, por otra parte en calidad de
26 **COMPRADORA**, la señora **ROSA DE LOS DOLORES ZAMBRANO**
27 **MEZA**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos;
28 bien instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta



1 escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-
2 Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana,
3 mayores de edad, domiciliados en la ciudad y cantón Manta y residente
4 en la ciudad de Manta; legalmente capaces para comparecer
5 obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme
6 exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan
7 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan
8 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la
9 Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los
10 Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan
11 como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura
12 pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor
13 literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:
14 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
15 dígnese insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes
16 estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a la
17 celebración de la presente escritura pública, por una parte los señores
18 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, y JACKELINE MARISOL**
19 **ZAMBRANO VERA**, ambos de nacionalidad ecuatoriana, casados entre
20 sí, con cédulas de ciudadanía número Cero, cuatro, cero, uno, cero,
21 dos, tres, tres, siete, guion nueve (040102337-9); y, Uno, tres, cero,
22 nueve, dos, uno, uno, ocho, cuatro, guion tres (130921184-3)
23 respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes en
24 adelante se les podrá denominar simplemente como **LOS**
25 **VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **ROSA DE LOS DOLORES**
26 **ZAMBRANO MEZA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viuda,
27 con cédula de ciudadanía Número uno, tres, cero, uno, uno, cuatro,
28 cinco, cuatro, cero, guion tres (130114540-3), con domicilio en la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00028844



1 ciudad de Manta, y a quien en adelante se le podrá ~~delegar~~
2 simplemente como **LA COMPRADORA**. Los comparecientes ~~son~~
3 mayores de edad, legalmente capaces para contratar, quienes libre y
4 voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de
5 compraventa contenido en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA:**
6 **ANTECEDENTES.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges
7 señor LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN y la señora JACKELINE
8 MARISOL ZAMBRANO VERA, dueños y propietarios de la Vivienda F2
9 / Lote CIENTO VEINTICUATRO F, Manzana F, de la Urbanización San
10 Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. **A) LINDEROS Y**
11 **MEDIDAS: VIVIENDA F2 / LOTE 124-F: Planta Baja:** Compuesta de
12 recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la
13 planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las
14 medidas y linderos que se detallan a continuación: **Por arriba:** Lindera
15 con planta alta de la misma vivienda F2; **Por abajo:** Lindera con
16 terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera con la planta baja de la
17 vivienda F1 en ocho metros (8,00m); **Por el Sur:** Lindera con parte del
18 Lote número 125-f en ocho coma veinte metros (8,20m); **Por el Este:**
19 Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en seis metros
20 (6,00m); **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el
21 Sur en dos coma noventa metros (2,90m), desde este punto gira hacia
22 el Oeste en uno coma cuarenta metros (1,40m); desde este punto gira
23 hacia el Sur en cero coma veinte metros (0,20m); desde este punto gira
24 hacia el Este en cero coma cincuenta metros (0,50m); desde este punto
25 gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco metros (1,45m); desde
26 este punto gira hacia el Este en cero coma setenta metros (0,70m);
27 desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y cinco
28 metros (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal



1 de la misma vivienda F2; **Con un Área Total: cuarenta y nueve coma**
2 **noventa y cuatro metros cuadrados (49,94m²).** **AREA NETA**
3 **INDIVIDUAL: 49,940 ALICUOTA: 0,1216 AREA COMUN: 0,00M²**
4 **AREA DE TERRENO: 36,48M². Vivienda F2 / Lote 124-FVC - Patio**
5 **Frontal:** Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de
6 patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una
7 cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan
8 a continuación: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima
9 parte con la planta alta de la misma vivienda F2; **Por abajo:** Lindera
10 con terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera con el patio frontal y
11 en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en siete metros
12 (7,00m); **Por el Sur:** Lindera con parte del Lote número 125-F en seis
13 coma ochenta metros (6,80m); **Por el Este:** Partiendo desde el vértice
14 Nor-Oeste hacia el Sur en dos coma noventa metros (2,90m), desde
15 este punto gira hacia el Oeste en uno coma cuarenta metros (1,40m);
16 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros (0,20m);
17 desde este punto gira hacia el Este en cero coma cincuenta metros
18 (0,50m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y
19 cinco metros (1,45m); desde este punto gira hacia el Este en cero coma
20 setenta metros (0,70m); desde este punto gira hacia el Sur en uno
21 coma cuarenta y cinco metros (1,45m) y lindera en sus siete
22 extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2; **Por el Oeste:**
23 Lindera con la calle F en seis metros (6,00m); **Con un Área Total:**
24 **cuarenta coma cero seis metros cuadrados (40,06m²) AREA NETA**
25 **INDIVIDUAL: 40,06 ALICUOTA: 0,0976 AREA COMUN: 0,00M² AREA**
26 **DE TERRENO: 29,27M². Vivienda F2 / Lote 124-F - Patio Posterior:**
27 **Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área**
28 **de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

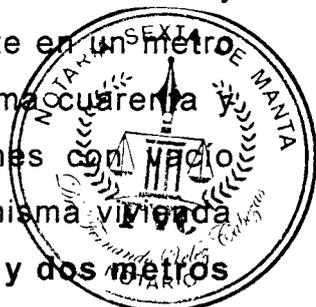
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00028845

1 continuación: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo y en mínima
2 parte con la planta alta de la misma vivienda F2; **Por abajo:** Lindera
3 con terreno del condominio; **Por el Norte:** Lindera con el patio posterior
4 de la vivienda F1 en diez metros (10,00m); **Por el Sur:** Lindera con
5 parte del Lote número 125-F en diez metros (10,00m); **Por el Este:**
6 Lindera con parte del Lote número ciento cuarenta y dos G (142-G) en
7 seis metros (6,00m); **Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la
8 misma vivienda F2 en seis metros (6,00m); **Con un Área Total:**
9 **sesenta metros cuadrados (60,00m²) AREA NETA INDIVIDUAL:**
10 **60,00 ALICUOTA: 0,1461 AREA COMUN: 0,00M² AREA DE**
11 **TERRENO: 43,83M². Vivienda F2 / Lote 124-F - Planta Alta:**
12 Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño
13 privado, dormitorios dos (2) y tres (3) con closets, poseyendo las
14 medidas y linderos que se detallan a continuación: **Por arriba:** Lindera
15 con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2; **Por**
16 **abajo:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima
17 parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta
18 baja perteneciente a la misma vivienda F2; **Por el Norte:** Lindera con
19 planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta
20 baja de la vivienda F1 en nueve coma treinta metros (9,30m); **Por el**
21 **Sur:** Lindera con vacío hacia parte del Lote número 125-F en ocho
22 coma sesenta metros (8,60m); **Por el Este:** Lindera con vacío hacia el
23 patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en
24 seis metros (6,00m); **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Nor-
25 Oeste hacia el Sur en dos coma noventa metros (2,90m), desde este
26 punto gira hacia el Oeste en cero coma cincuenta metros (0,50m);
27 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma veinte metros (0,20m);
28 desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros



1 (0,20m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y
2 cinco metros (1,45m); desde este punto gira hacia el Este en un metro
3 (1,00m); desde este punto gira hacia el Sur en uno coma cuarenta y
4 cinco metros (1,45m) y lindera en sus siete extensiones con el terreno
5 hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda
6 F2; **Con un Área Total: cincuenta y cinco coma treinta y dos metros**
7 **cuadrados (55,32m²) AREA NETA INDIVIDUAL: 55,32 ALICUOTA:**
8 **0,1347 AREA COMUN: 0,00M² AREA DE TERRENO: 40,41M². TOTAL**
9 **VIVIENDA F2 / LOTE 124-F. AREA NETA INDIVIDUAL: 205.32**
10 **ALICUOTA: 0,5000 AREA COMUN: 0,00M² AREA DE TERRENO:**
11 **150,00 AREA TOTAL: 205,32.- B) HISTORIA DE DOMINIO: UNO.**
12 **Mediante Escritura de Compraventa, celebrada el veintisiete de octubre**
13 **del dos mil dieciséis en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita**
14 **el veinticinco de noviembre del dos mil dieciséis en el Registro de la**
15 **Propiedad del Cantón Manta, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana**
16 **otorgó a favor de los cónyuges Laureano Javier Coral Tulcán y**
17 **Jackeline Marisol Zambrano Vera. DOS. Mediante Escritura de**
18 **Propiedad Horizontal y Planos, celebrada el uno de agosto del dos mil**
19 **dieciocho en la Notaría Sexta del Cantón Manta e inscrita el dieciséis**
20 **de agosto del dos mil dieciocho en el Registro de la Propiedad del**
21 **Cantón Manta, en el que se implanta el CONDOMINIO "CORAL 124-F"**
22 **de los cónyuges Laureano Javier Coral Tulcán y Jackeline Marisol**
23 **Zambrano Vera.- TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes**
24 **expuestos, los señores LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN, y**
25 **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA, tienen a bien dar en venta**
26 **real y perpetua enajenación a favor de la señora ROSA DE LOS**
27 **DOLORES ZAMBRANO MEZA, la Vivienda F2 / Lote CIENTO**
28 **VEINTICUATRO F, Manzana F, de la Urbanización San Mateo de la**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00028846



1 Parroquia Los Esteros del cantón Manta; ~~cuyas medidas y linderos~~
2 se encuentran ampliamente descritas en la cláusula anterior. No
3 obstante de determinarse su cabida la venta se la hace como cuerpo
4 cierto; por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere
5 posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo
6 lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna
7 naturaleza que limite su dominio. **CUARTA: PRECIO.-** El justo precio
8 que las partes libremente acuerdan por el Inmueble antes descrito, es
9 el de OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES CON CERO CENTAVOS DE
10 DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 85.000,00),
11 los mismos que son pagados de la siguiente manera: Mil dólares en
12 efectivo depositados en la Cuenta Corriente del señor Laureano Javier
13 Coral Tulcán; y, los Ochenta y cuatro Mil Dólares cancelados con un
14 cheque certificado del Banco de Guayaquil número 000103 de la cuenta
15 0030432894, al momento de la suscripción de la presente escritura
16 pública, sin lugar a ningún reclamo posterior de las partes, renunciando
17 inclusive a la acción por lesión enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA**
18 **DE DOMINIO.-** Por lo tanto, la Parte Vendedora, transfiere a favor de
19 la Parte Compradora el derecho de dominio uso, goce y posesión, del
20 inmueble descrito y detallado en la cláusula segunda, sin reservas de
21 ninguna clase y tal como fue adquirido con todas las entradas y
22 salidas.- **SEXTA: GRAVÁMENES.-** La Parte Vendedora, declara que el
23 Inmueble descrito, materia de la presente compraventa, no se
24 encuentran embargados, hipotecados, ni prohibidos de enajenar, por lo
25 que no existe limitación alguna del dominio, de conformidad con los
26 certificados del Registro de la Propiedad que se adjuntan como
27 documentos habilitantes. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La Parte
28 Vendedora se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios



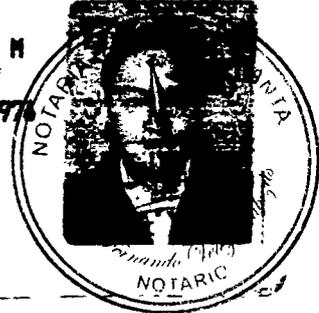
1 en los términos de Ley. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que
2 ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción y
3 registro serán de cuenta de "La Parte Compradora", a excepción de la
4 Plusvalía que será de cuenta de "La Parte Vendedora". **DECIMA.-**
5 **DECLARACION.-** No existe Administrador legalmente nombrado por lo
6 que no se puede extender el certificado de expensas por lo que eximo
7 de forma expresa al señor registrador de la propiedad del cantón Manta
8 de toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se vaya
9 a legalizar la respectiva escritura de compraventa del inmueble ubicado
10 en la Urbanización San Mateo, Parroquia los Esteros del Cantón Manta.
11 **DÉCIMA PRIMERA.- FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.-** "La parte
12 vendedora", por este acto faculta a la Parte Compradora para que
13 pueda realizar todos los trámites para perfeccionar la compraventa
14 materia de este contrato, hasta la inscripción de la misma en el
15 Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DÉCIMA SEGUNDA.-**
16 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en
17 el contenido de este contrato por estar de acuerdo a las estipulaciones
18 pactadas y a sus intereses. **DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN Y**
19 **DOMICILIO.-** En caso de existir controversias que se deriven de la
20 presente escritura pública, los comparecientes se someten a los jueces
21 competentes del cantón Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a
22 elección del actor. **LA DE ESTILO.** - Usted señor Notario sírvase
23 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
24 contrato. - (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula
25 número: trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO
26 DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los
27 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
28 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a



ECUATORIANA ***** V44444244
 CASADO ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
 SUPERIOR ING. DE EMPRESAS
 LAUREANO CORAL TAPIA
 MARIANA DE JESUS TULCAN P
 QUITO 17/11/2009
 17/11/2021
 REN 2011572



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 040102337-9
 CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER
 CARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ
 08 FEBRERO 1976
 001- 0144 00144 M
 CARCHI/ TULCAN
 GONZALEZ SUAREZ 1976



00028847

ECUADOR
 2019

CERTIFICADO DE VOTACION
 2019

Fernando Valez Cabzas

CERTIFICADO DE VOTACION
 2019 MA ZJO - 2112 CNE
 0009 M JUNTA No. 0009 - 053 0401023379
 CANTON MANTA
 CIRCUNSCRIPCION 2
 PARROQUIA ELOY ALFARO
 ZONA 1



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

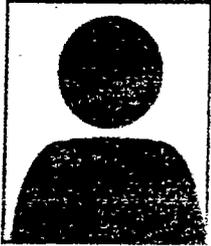
Manta. 03 ABR 2019

Dr. Fernando Valez Cabzas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0401023379

Nombres del ciudadano: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 8 DE FEBRERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: LAUREANO CORAL TAPIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIANA DE JESUS TULCAN PAZMIÑO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2009

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 3 DE ABRIL DE 2019

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



N° de certificado: 191-212-35567



191-212-35567

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



00028848

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SAN VICENTE
 FECHA DE NACIMIENTO **1978-04-13**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN

130921184-3



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
 VISA: V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA VERA NELLIS YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2018-11-13

FECHA DE EXPIRACION
2028-11-13



CERTIFICADO DE VOTACION
 04 - MARZO - 2019

0031 F JUNTA No.
 0031 - 298 CERTIFICADO No.
 1309211843 CÉDULA No.

ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**
 CANTON **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PARROQUIA **ELOY ALFARO**
 ZONA 1



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

Manta. 03 ABR 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309211843

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 13 DE ABRIL DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 29 DE AGOSTO DE 2009

Nombres del padre: ZAMBRANO LOOR MIGUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA VERA NELLIS YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2019

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



N° de certificado: 194-212-35622



194-212-35622

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00028849

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130114540-3
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1941-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
CLIMACO JEREMIAS ROLDAN MACIAS



INSTRUCCION INICIAL
PROFESION / OCUPACION QUEHACER, DOMESTICOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO MAXIMINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MEZA SOCORRO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2018-02-27
FECHA DE EXPIRACION 2029-02-27

V32321222

00874136



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

Manta. 03 ABR 2019

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301145403

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ROLDAN MACIAS CLIMACO JEREMIAS

Nombres del padre: ZAMBRANO MAXIMINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEZA SOCORRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2019

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



Rosa Dolores Zambrano Meza



N° de certificado: 196-212-35664



196-212-35664

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00028850



Ficha Registral-Bien Inmueble

67731



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004352, certifico hasta el día de hoy 26/02/2019 9:43:29, la Ficha Registral Número 67731.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2127956002
Fecha de Apertura: jueves, 16 de agosto de 2018

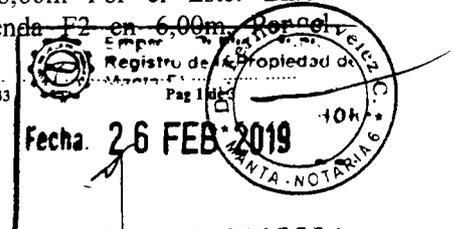
Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia : LOS ESTEROS



Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización SAN MATEO

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda F2/ LOTE 124-F - Planta Baja.- Compuesta de recibidor, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, encontrándose debajo de ella una bodega; poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba:Lindera con la planta alta de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Norte:Lindera con la planta baja de la vivienda F1 en 8,00m Por el Sur:Lindera con parte del Lote No. 125-F en 8,20m Por el Este:Lindera con el patio posterior de la misma vivienda F2 en 6,00m Por el Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con el patio frontal de la misma vivienda F2. Área Total: 49,94m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 49,940 ALICUOTA: 0,1216 AREA COMUN: 0,00m2 AREA DE TERRENO: 36,48m2. Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Frontal.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio, permitiendo el estacionamiento de vehículos, teniendo una cisterna subterránea, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba:Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Norte:Lindera con el patio frontal y en mínima parte con la planta baja de la vivienda F1 en 7,00m Por el Sur: Lindera con parte del Lote No. 125-F en 6,80m Por el Este:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con la planta baja de la misma vivienda F2. Por el Oeste:Lindera con la Calle F en 6,00m Área Total: 40,06m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 40,06 ALICUOTA: 0,0976 AREA COMUN: 0,00m2 AREA DE TERRENO: 29,27m2. Vivienda F2 / LOTE 124-F - Patio Posterior.- Compuesto por el espacio libre propiamente nombrado de patio y área de lavandería, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba:Lindera con el espacio aéreo y en mínima parte con la planta alta de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con terreno del condominio Por el Norte:Lindera con el patio posterior de la vivienda F1 en 10,00m Por el Sur:Lindera con parte del Lote No. 125-F en 10,00m Por el Este:Lindera con parte del Lote No. 142-G en 6,00m Por el Oeste:Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 en 6,00m Área Total: 60,00m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 60,00 ALICUOTA: 0,1461 AREA COMUN: 0,00m2 AREA DE TERRENO: 43,83m2. Vivienda F2 / LOTE 124-F - Planta Alta.- Compuesta de hall, estudio, baño familiar, dormitorio master con baño privado, dormitorios 2 y 3 con closets, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la terraza de cubierta no accesible de la misma vivienda F2 Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda F2 y en mínima parte con espacio aéreo hacia los patios frontal y posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Por el Norte:Lindera con la planta alta y en mínima parte con vacío hacia el patio frontal de planta baja de la vivienda F1 en 9,30m. Por el Sur: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 125-F en 8,60m Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2 en 6,00m.





Oeste:Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 2,90m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m; desde este punto gira hacia el Este en 1,00m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el patio frontal de planta baja perteneciente a la misma vivienda F2. Área Total: 55,32m2 AREA NETA INDIVIDUAL: 55,32. ALICUOTA: 0,1347 AREA COMUN: 0,00m2 AREA DE TERRENO: 40,41m2. TOTAL VIVIENDA F2/LOTE 124-F. AREA NETA INDIVIDUAL: 205.32 ALICUOTA: 0,5000 AREA COMUN: 0,00M2 AREA DE TERRENO: 150,00 AREA TOTAL: 205,32.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3521	25/nov/2016	81.288	81.337
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	16/ago/2018		
PLANOS	PLANOS	13	16/ago/2018		



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 25 de noviembre de 2016 **Número de Inscripción:** 3521
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7026 Folio Inicial:81.288
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:81.332
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Laurenano Javier Coral Tulcan de estado civil casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera. Lote 124 F, Manzana F de la Urbanizacion San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

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

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2018 **Número de Inscripción:** 14
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5443 Folio Inicial
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA Folio Final.
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de agosto de 2018

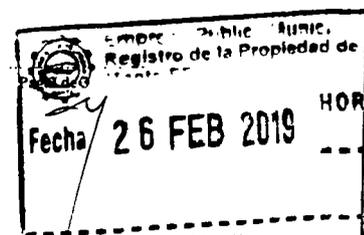
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:67731

martes, 26 de febrero de 2019 9:43





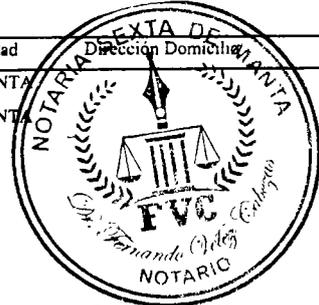
00028851



PROPIEDAD HORIZONTAL Terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CORAL 124-F" esta ubicado en la Urbanización "SAN MATEO" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F, Vivienda F1 y Vivienda F2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves. 16 de agosto de 2018

Número de Inscripción: 13

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5444

Folio Inicial:145

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:150

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de agosto de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS terreno en que se implanta el CONDOMINIO "CORAL 124-F" esta ubicado en la Urbanización "SAN MATEO" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 124-F de la Manzana F, Vivienda F1 y Vivienda F2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:43:29 del martes, 26 de febrero de 2019

A petición de: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

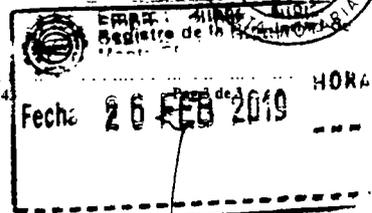
1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



ESPACIO
EN
BLANCO



Manta



00028852

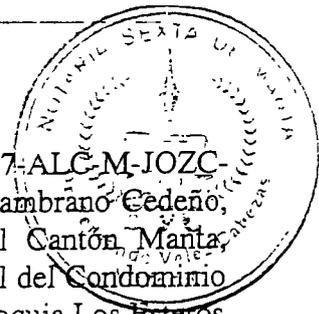
No. 568-SM-E-PGL
Manta, 15 de Mayo de 2017



Señor
Laureano Javier Coral Tulcan
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 007-ALC-M-IOZC-2017, de fecha 9 de Mayo de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2127956000.



Atentamente,

S.E. Patricia Gonzalez Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



Elab. Maria Mendoza
Revisado por Abg. Oliver Fienco





APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO

"CORAL 124-F"

ADMINISTRACION DEL ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".





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



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

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



RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



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, atendiendo trámite No.- 18053, ingresado por el área de Tramitación, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Laureano Javier Coral Tulcán, que en su parte pertinente señala... por medio la presente sírvase considerar la revisión del estudio de Propiedad Horizontal del Condominio "Coral 124-F" de mi propiedad, ubicada en la Urbanización San Mateo de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta, signado como lote N° 124-"F" de la Manzana "F", con clave catastral N° 2-12-79-56-000, del estudio de propiedad horizontal del Condominio "CORAL 124-F". Analizada la documentación presentada.

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

1.- ANTECEDENTES: De acuerdo al Contrato de Compraventa celebrada el 27 de Octubre de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 25 de Noviembre de 2016, el Señor: **CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER** es propietario del lote, de clave catastral N° 2-12-79-56-000 ubicado en la Urbanización SAN MATEO Mz. F lote 124-F, Parroquia los Esteros con un área de 300,00m2 De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente fecha se encuentra libre Gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "**CONDominio CORAL 124-F**", para este fin obtuvo el permiso de construcción N° 026-074-60544 (60588) de fecha 30 de enero de 2017, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO:

Debido a los acontecimientos acaecidos por el Terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016 y previo a dar pasó a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de las viviendas está conformada por seis ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y tres ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y. dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, al igual que su cubierta.

En el proceso de inspección de las viviendas se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen, desplazamientos en ejes estructurales, las

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

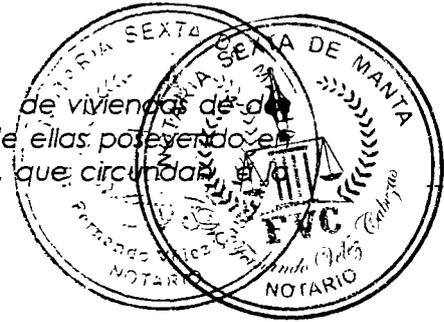


mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación-no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

00028854

DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El "CONDominio CORAL 124-F", se compone de dos unidades de viviendas de plantas signadas como Vivienda F1 y vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible.



4.-AREAS GENERALES:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	300.00m ²
ÁREA NETA:	410.64m ²
ÁREA COMUNAL:	0.00m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	410.64m ²

5.- CONCLUSIONES:

Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del "CONDominio CORAL 124-F", y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta. de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331.- requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 437-AAV-2017, de fecha 02 de Mayo de 2017, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Señor Laureano Javier-Coral Tulcán, que en su parte pertinente dice: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Señor Laureano Javier Coral Tulcán; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F", ubicado en la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros signado con la clave catastral No. 2-12-79-56-000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".



RESOLUCION ADMINISTRATIVA-PROPIEDAD HORIZONTAL-"CONDominio CORAL 124-F"-ELABORADO: MAIDA SANTANA



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

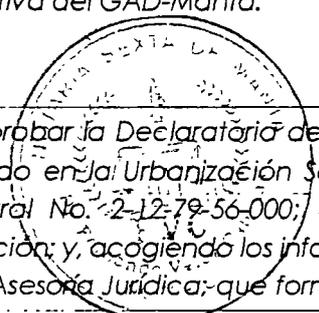
RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F" ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros, signado con la clave catastral No. 2-12-79-56-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han sido emitidos como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

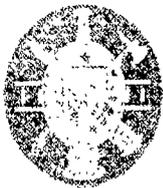
3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta y la parte interesada.

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




Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000014631

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00028855



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 0401023379
NOMBRES: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER Y ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL
RAZÓN SOCIAL: COND. CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F +PATIOS FR. Y POST.+PA)
DIRECCIÓN: MANTA - MANABÍ

DATOS DEL PAGO

CLAVE CATASTRAL: 2-12-79-56-002
AVALÚO PROPIEDAD: 103789,44
DIRECCIÓN PREDIO: MANTA - MANABÍ

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 624487
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 06/03/2019 12:16:47

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 4 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 181537

COMPROBANTE DE PAGO

01/04/2019 15:02:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-56-002	150,00	103789,44	423185	8201

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CONDominio CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F/PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	Impuesto principal	518,95
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	311,37
			TOTAL A PAGAR	830,32
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CONDominio CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F/PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	VALOR PAGADO	830,32
			SALDO	0,00

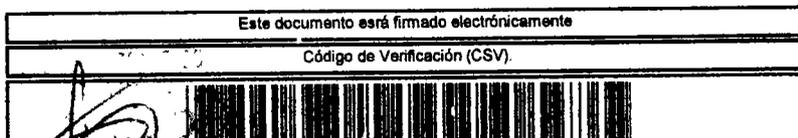
ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301145403	ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES	NA

EMISION: 01/04/2019 15:02:10 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



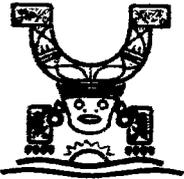
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TIT ILO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-56-002	150,00	103789,44	423187	4386204

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
04C1023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CONDominio CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	5,17
			TOTAL A PAGAR	6,17
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CONDominio CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F(PB +PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR +PA)	VALOR PAGADO	6,17
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1301145403	ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES	NA

EMISION: 01/04/2019 16:03:22 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1913496604

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



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

BanEcuador

AGENCIA SANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
02/04/2019 09:58:16 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 922644982
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpoli?
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000001764
Fecha: 02/04/2019 09:58:41 a.m.
No. Autorización:
0204201901176818352000120565270000017642019095016

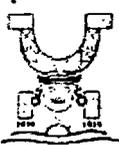
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDIA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

IMPORTE MÁXIMO
USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00159487

Nº ELECTRÓNICO : 65402

00028856

Fecha: Miércoles, 06 de Marzo de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-79-56-002

Ubicado en: CONDOMINIO CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F(PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR-PA)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 205.32 m²
Área Comunal: 0.00 m²
Área Terreno: 150.00 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,395.44
CONSTRUCCIÓN: 92,394.00
AVALÚO TOTAL: 103,789.44

SON: CIENTO TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

518,95 50%

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

830,52

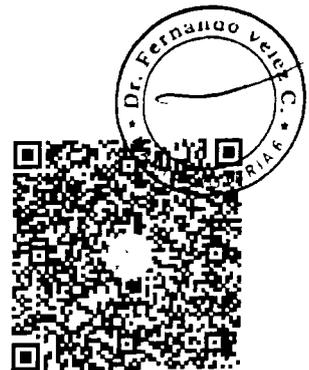
836,49

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V10831Z5B1YE

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-03-06 10:41:10.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126994



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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



Manta, 06 de MARZO de 2019

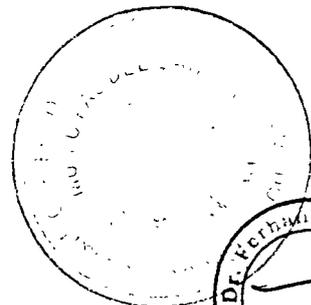
VALIDO PARA LA CLAVE:

2127956002: CONDOMINIO CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F(PB.+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA)

Manta, SEIS DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

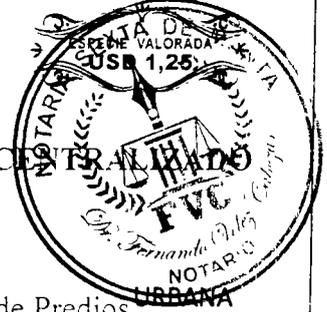


00028857



Nº 0097492

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CORAL TULCAN-LAUREANO JAVIER ZAMBRANO VERA-JACKELINE MARISOL ubicada CONDOMINIO CORAL 124F VIVIENDA F2/LOTE 124-F(PB+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PA) cuyo POSTERIOR+PA) asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$ 103789.44 CIENTO TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON 4/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA-VENTA.


ELABORADO: YESSICA QUIJUE

Manta, 01 DE ABRIL DEL 2019



Director Financiero Municipal



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Condominio "CORAL 124-F" 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 "CORAL 124-F" se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "CORAL 124-F" se ubica en la Urbanización SAN MATEO de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado como Lote No. 24 de la Manzana F y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

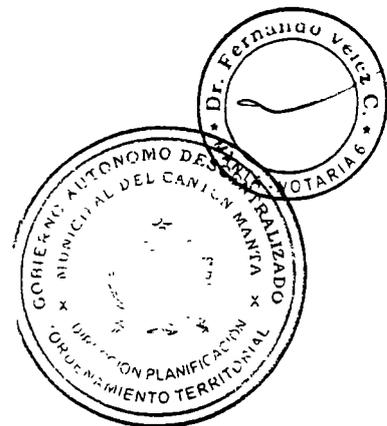
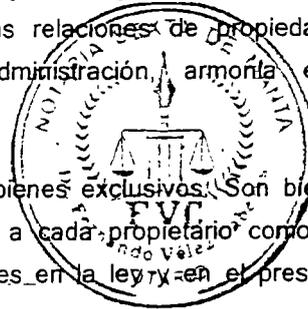
Se compone de 2 unidades de viviendas de dos plantas signadas como Vivienda F1 y Vivienda F2, cada una de ellas poseyendo en planta baja dos patios particulares, uno frontal y otro posterior, que circundan a la vivienda, siendo la terraza de cubierta no accesible.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.

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.



Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Cada una de las viviendas que conforman el Condominio "CORAL 124-F", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se traté 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.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

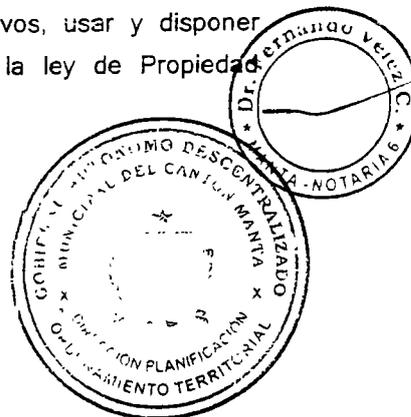
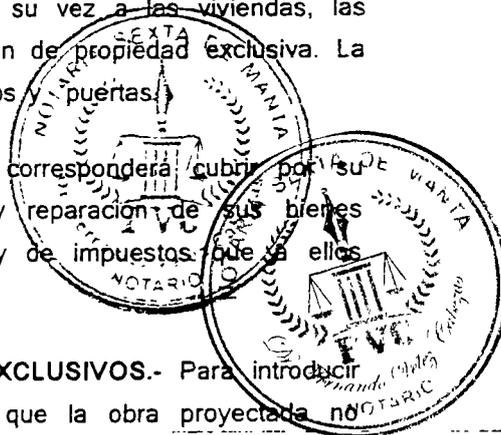
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

Art. 10.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.



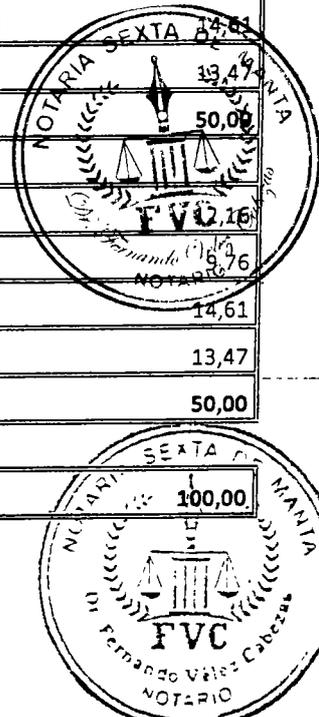
- b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- f) 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.
- g) 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.
- h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.
- i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representará porcentualmente con relación al Condominio

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



VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL	ALÍCUOTA %
VIVIENDA F1 / LOTE 124-F			
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	12,16
	Patio Frontal	40,06	9,76
	Patio Posterior	60,00	
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	13,47
TOTAL VIVIENDA 1 / LOTE 124-F		205,32	50,00
VIVIENDA F2 / LOTE 124-F			
Planta Baja m2	Área Construida	49,94	12,16
	Patio Frontal	40,06	9,76
	Patio Posterior	60,00	14,61
Planta Alta m2	Área Construida	55,32	13,47
TOTAL VIVIENDA 2 / LOTE 124-F		205,32	50,00
TOTALES		410,64	100,00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio:

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- 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.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P11 # 13.- RES ADM - N. 007
 44C-17-IDEC-2017
 APROBACIÓN DE:

Fecha: 18/05/2017

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

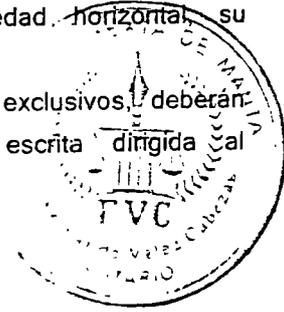
Fecha: 18/05/2017

REVISADO

Fecha: 18/05/2017



- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

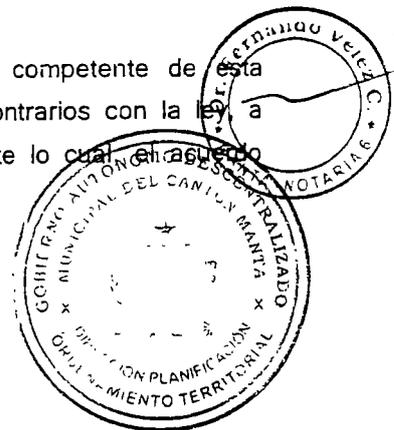
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que 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 condominio, 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.



Art. 14.- 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 Condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 15.- 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

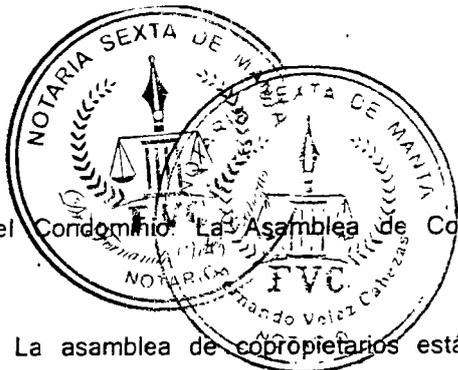


00028860

será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 16.- Son órganos de la administración del Condominio La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

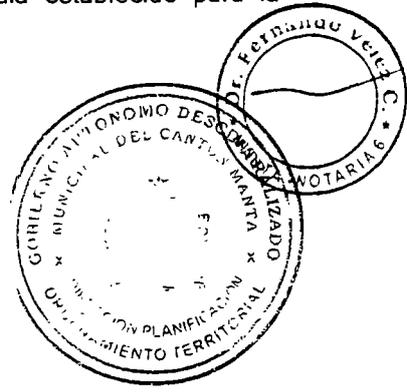
Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no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

Art. 18.- 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. 19.- 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. 20.- 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. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.

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



Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% 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.

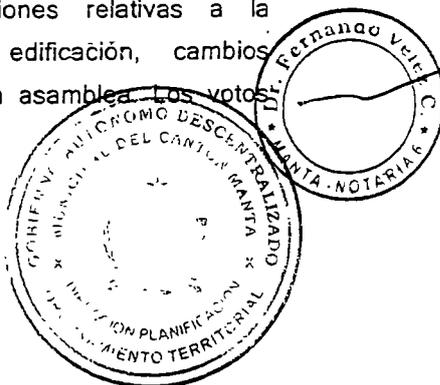
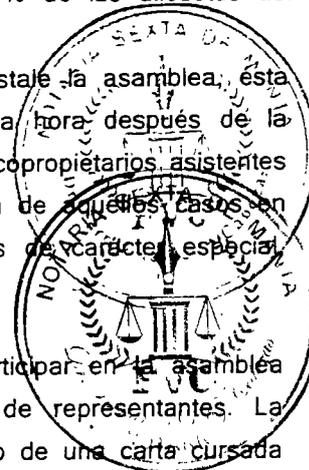
Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24.- 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. 25.- 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 a la vivienda. 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. 26.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

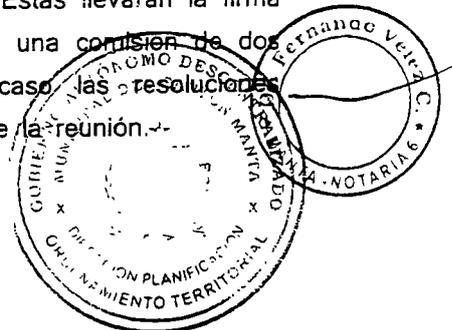
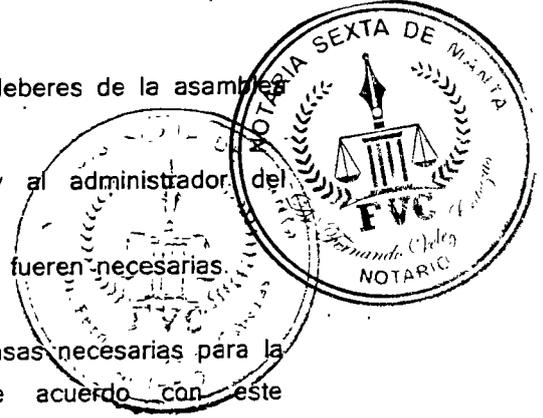
Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.



Art. 28.- 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. 29.- 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 Condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Condominio, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. 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 las viviendas.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 30.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

Art. 31.- 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 o Secretario se requiere ser copropietario del Condominio. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

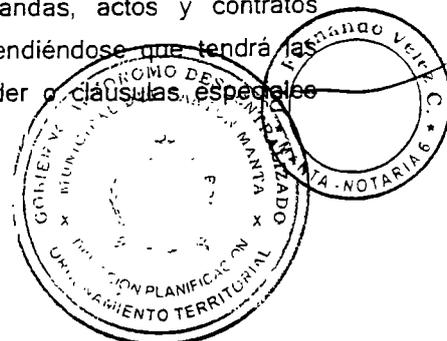
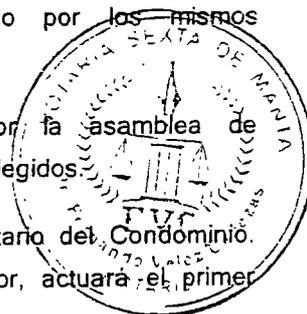
- a) Ejercer junto con el Administrador del Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "CORAL 124-F".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- 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.

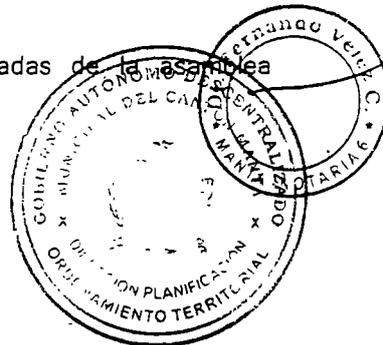
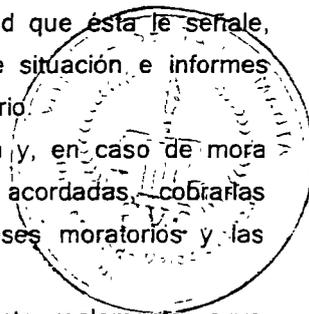
Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "CORAL 124-F", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.



- b) Administrar los bienes exclusivos 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.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar 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.
- f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- h) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa de terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Condominio "CORAL 124-F", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán parte de la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, 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.
- k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- l) 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.
- m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- o) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



- u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 38.- 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.

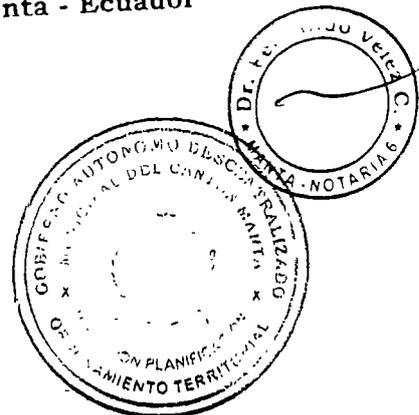
DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 39.- 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 el 100% de los asistentes.

Arq. Jefferson Delgado Barcia
Reg. SENESCYT 1016-10-9696

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de...14...fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta.....03/04/2019.....

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00028863



1 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

4
5
6
7 *[Signature]*
8 **LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN**
9 **C.C.No. 040102337-9**
10 **DIRECCION: URBANIZACION SARILAND, MZ C3 VILLA 4**
11 **TELEFONO: 0994541687; E-MAIL: casaenmanta@gmail.com**



12
13 *[Signature]*
14 **JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA**
15 **C.C.No. 130921184-3**
16 **DIRECCION: URBANIZACION SARILAND, MZ C3 VILLA 4**
17 **TELEFONO: 0992326541; E-MAIL: casaenmanta@gmail.com**



18 *[Signature]*
19 **ROSA DE LOS DOLORES ZAMBRANO MEZA**
20 **C.C. N° 130114540-3**
21 **DIRECCION: CIUDADELA LA AURORA, MZ L, VILLA 33**
22 **TELEFONO: 0993881445; E-MAIL: maryurioldan@hotmail.com**



23
24
25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**
27 **RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de**
28 **ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,**
signo y firmo.

Manta, a



El nota...

[Signature]
Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

BLANCA
CONZAGA
ESPACIO

00028864

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1036

Número de Repertorio:

2052

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

I.- Con fecha Diez de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1036 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301145403	ZAMBRANO MEZA ROSA DE LOS DOLORES	COMPRADOR
1309211843	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	VENDEDOR
0401023379	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127956002	67731	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-abr./2019

Usuario: yoyi_cevallos



AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, miércoles, 10 de abril de 2019