DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1948
Número de Repertorio: 4474

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

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1948 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307264224	CEDEÑO SANTANA EVELIN VANESSA	COMPRADOR
1308290772	SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO	COMPRADOR
1302225618	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	VENDEDOR
1307016988	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101	1021312001	68551	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 26 julio 2023

Fecha generación: miércoles, 26 julio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 9 2 8 4 0 I T Z I V T D

Factura: 002-003-000060919

20231308006P02606

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P02606

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2023, (11:30)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302225618	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307016988	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308290772	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	CEDEÑO SANTANA EVELIN VANESSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307264224	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	DEPARTAMENTO 101 + PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101 DEL EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02606

FACTURA NÚMERO: 002-003-000060919

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO Y JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

JOHN GUALBERTO SANTANA BARCIA Y EVELIN VANESSA CEDEÑO SANTANA

VALOR DE VENTA USD. $ 100,000.00; AVALUO MUNICIPAL USD $ 40,011.37.-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES VEINTE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte los cónyuges señores: **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO Y JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA**, Casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDORES", los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores **JOHN GUALBERTO SANTANA BARCIA Y EVELIN VANESSA CEDEÑO SANTANA,** casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se podrá denominar simplemente como "COMPRADORES"; los comparecientes declaran ser mayores de edad, de

nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la Ciudadela Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento del presente contrato de COMPRAVENTA, Por una parte, los cónyuges señores: **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO Y JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA,** casados entre si, con C.C. Nos. 1307016988 y 1302225618, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señores **JOHN GUALBERTO SANTANA BARCIA Y EVELIN VANESSA CEDEÑO SANTANA,** por sus propios y personales derechos, y a quienes se podrá denominar simplemente como "COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges señores: **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO Y JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA,** declaran que son dueños y propietarios de él Departamento 101, + Patio Costado Derecho 101 y Patio Costado Posterior 101 del Edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA", ubicado en la Calle Chimborazo, actualmente avenida 14 de la Parroquia Manta de esta ciudad de Manta; que lo adquirieron por compra a la señora Maria Rita Gamboa Reyes, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría

Tercera del Cantón Manta, el once de Septiembre del año dos mil veinte, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el diecisiete de Septiembre del año dos mil veinte, No. de inscripción 1212 y No. de Repertorio 2552; Departamento 101 (Nivel +0.36).- Está comprendido por Soportal, Sala, comedor, cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General, Patio del Costado Derecho, y patio posterior; se ingresa a este departamento por el soportal y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 101. Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por Abajo, Lindera con terreno del edificio. Por el Frente, partiendo del costado izquierdo al derecho con 7,50m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14. Por Atrás, partiendo del costado izquierdo con 2.60m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 1.77 metros, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1,97 metros, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95 metros, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 3.53 metros y lindera con el patio posterior del departamento 101 y parte de la propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado Derecho, 12,94 metros y lindera con patio del costado derecho del departamento 101. Por el Costado Izquierdo, partiendo del frente hacia atrás con 4,91 metros, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 1,25 metros, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 5.31 metros y lindera con el área de acceso al departamento 201 y propiedad privada del Sr. José Terencio. PATIO COSTADO DERECHO DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18). Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente, 0,65 metros, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14. Por Atrás, 0.65 metros y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado Derecho, 12,94 metros y lindera con propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia. Por el Costado Izquierdo, 12,94 metros y lindera con el departamento 101. PATIO POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18). Por Arriba: Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio. Por abajo: Lindera con terreno de la

edificación. Por el Frente, 2,60 metros, y lindera con el departamento 101. Por Atrás, 4,57 metros y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López; Por el Costado Derecho, Partiendo del frente hacia atrás con 1,77 metros, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1,97 metros, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95 metros y lindera con el departamento 101. Por el Costado Izquierdo, 2,72 metros y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio. Área Total (m2) Departamento 101: Area vendible (m2): 89,732. Alicuota %: 0,2874. Área Terreno (m2): 32,54. Área Total (m2): 89,732. PATIO COSTADO DERECHO AREA VENDIBLE (M2): 8,411. Alicuota %: 0,0269. Área Terreno (m2): 3,05. Área Total (m2): 8,411. PATIO POSTERIOR: Area vendible (m2): 8,944. Alicuota % 0,0286. Área terreno (m2): 3,24. Área Total (m2): 8,944. Se adjunta Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad para mayor historia. **TERCERA.- VENTA.-** Con los antecedentes indicados los cónyuges: **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO Y JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA,** hoy tienen a bien en dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los compradores, la totalidad del Departamento 101, + Patio Costado Derecho 101 y Patio Posterior 101 del edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA", ubicado en la calle Chimborazo, actualmente avenida 14 de la Parroquia Manta de esta ciudad de Manta; Departamento 101 (Nivel +0.36).- Está comprendido por Soportal, Sala, comedor, cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño General, Patio del Costado Derecho, y patio posterior; se ingresa a este departamento por el soportal y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 101. Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por Abajo, Lindera con terreno del edificio. Por el Frente, partiendo del costado izquierdo al derecho con 7,50m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14. Por Atrás, partiendo del costado izquierdo con 2.60m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 1.77 metros, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1,97 metros, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95 metros, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 3.53 metros y

lindera con el patio posterior del departamento 101 y parte de la propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado Derecho, 12,94 metros y lindera con patio del costado derecho del departamento 101. Por el Costado Izquierdo, partiendo del frente hacia atrás con 4,91 metros, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 1,25 metros, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 5.31 metros y lindera con el área de acceso al departamento 201 y propiedad privada del Sr. José Terencio. PATIO COSTADO DERECHO DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18). Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente, 0,65 metros, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14. Por Atrás, 0.65 metros y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado Derecho, 12,94 metros y lindera con propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia. Por el Costado Izquierdo, 12,94 metros y lindera con el departamento 101. PATIO POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18). Por Arriba: Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente, 2,60 metros, y lindera con el departamento 101. Por Atrás, 4,57 metros y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López; Por el Costado Derecho, Partiendo del frente hacia atrás con 1,77 metros, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1,97 metros, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95 metros y lindera con el departamento 101. Por el Costado Izquierdo, 2,72 metros y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio. Área Total (m2) Departamento 101: Area vendible (m2): 89,732. Alicuota %: 0,2874. Área Terreno (m2): 32,54. Área Total (m2): 89,732. PATIO COSTADO DERECHO AREA VENDIBLE (M2): 8,411. Alicuota %: 0,0269. Área Terreno (m2): 3,05. Área Total (m2): 8,411. PATIO POSTERIOR: Area vendible (m2): 8,944. Alicuota % 0,0286. Área terreno (m2): 3,24. Área Total (m2): 8,944.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte

compradora el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de **CIEN MIL 00/100 DÓLARES (USD.100,000.00)**, valor que la Parte compradora cancela a la Parte Vendedora, de la siguiente manera: Treinta mil 00/100 dólares ($30,000,00), que fueron cancelados con anticipación, y el saldo de Setenta mil 00/100 dólares ($70,000,00), que son cancelados a la firma de la presente escritura, y que los vendedores declaran haberlos recibidos, en dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. El avalúo Municipal es de **CUARENTA MIL ONCE 37/100 DÓLARES (USD.40,011.37). QUINTA: DECLARACION.-** Además el comprador declara que el dinero que utilizan para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que los compradores eximen a los vendedores de toda responsabilidad; Asi mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble
68551

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016966
Certifico hasta el día 2023-06-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1021312001
Fecha de Apertura: lunes, 22 octubre 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: Departamento 101+Patio ubicado en el Edifiio Gamboa Reyes Maria Rita.

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101: DEL EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA", Ubicado en la calle Chimborazo, actualmente avenida 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta. DEPARTAMENTO 101 (Nivel +0.36).- Está comprendido por Soportal, Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio 1, Dormitorio 2, Baño general, Patio del Costado Derecho y patio posterior. Se ingresa a este departamento por el soportal y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 101. Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Frente: Partiendo del costado izquierdo al derecho con 7,50m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14. Por Atrás: Partiendo del costado izquierdo con 2.60m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 1.77m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.97m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 3.53m y lindera con el patio posterior del departamento 101 y parte de la propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado derecho: 12,94m y lindera con patio del costado derecho del departamento 101. Por el Costado izquierdo: Partiendo del frente hacia atrás con 4.91m, de aquí hacia el costado izquierdo con ángulo de 90° con 1.25m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 5,31m y lindera con el área de acceso al departamento 201 y propiedad privada del Sr. José Terencio. PATIO COSTADO DERECHO DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18). Por arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente: 0,65m, y lindera en toda la extensión con la acera de la avenida 14. Por Atrás: 0,65m y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado derecho: 12,94m y lindera con propiedad privada del Sr. Jorge Anchundia. Por el Costado izquierdo: 12,94m y lindera con el departamento 101. PATIO POSTERIOR DEL DEPARTAMENTO 101. (Nivel +0.18). Por arriba: Lindera con espacio aéreo de este mismo edificio. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente: 2,60m, y lindera con el departamento 101. Por Atrás: 4,57m y lindera con propiedad privada del Sr. Emigdio López. Por el Costado derecho: Partiendo del frente hacia atrás con 1,77m, de aquí hacia el costado derecho con ángulo de 90° con 1.97m, de aquí hacia atrás con ángulo de 90° con 0.95m y lindera con el departamento 101. Por el Costado izquierdo: 2,72m y lindera con propiedad privada del Sr. José Terencio. AREA TOTAL (m2) DEPARTAMENTO 101: AREA VENDIBLE (m2): 89,732. ALICUOTA %: 0,2874. AREA TERRENO (m2): 32,54. AREA TOTAL (m2): 89,732. PATIO COSTADO DERECHO: AREA VENDIBLE (m2): 8,411 - ALICUOTA %: 0,0269. AREA TERRENO (m2): 3,05 - AREA TOTAL (m2): 8,411. PATIO POSTERIOR: AREA VENDIBLE (m2): 8,944. ALICUOTA %: 0,0286. AREA TERRENO (m2): 3,24. AREA TOTAL (m2): 8,944.

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	617 miércoles, 27 abril 1988	1860	1862
COMPRA VENTA	ACLARATORIA	2775 martes, 28 agosto 2018	73538	73550
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25 lunes, 22 octubre 2018	1553	1596
PLANOS	PLANOS	27 lunes, 22 octubre 2018	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2520 jueves, 29 agosto 2019	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1212 jueves, 17 septiembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Fernando Ortiz Cabezas NOTARIO

[1 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 27 abril 1988 **Número de Inscripción :** 617 **Folio Inicial:** 1860
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 923 **Folio Final :** 1862
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 agosto 1987
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un predio ubicado en la Ciudad de Manta. En este solar se encuentra construída una casa de dos plantas y un pequeño patio en la parte trasera de la construcción, por lo que la donación se la hace de la siguiente manera: Para la primera de las compradoras su hija Maria Rita Gamboa la planta baja de la casa, para la segunda hija Señora Nancy Elizabeth San Andres Reyes la planta alta de la casa, el patio para uso común de las dos beneficiadas con esta venta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES CALDERON MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 6] ACLARATORIA
Inscrito el: martes, 28 agosto 2018 **Número de Inscripción :** 2775 **Folio Inicial:** 73538
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5740 **Folio Final :** 73550
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
ACLARATORIA Un predio ubicado en la Ciudad de Manta. Declaran las comparecientes que por un error involuntario en la Escritura descrita en la clausula anterior se hizo constar que el patio era para uso común de las dos beneficiarias, cuando en realidad el patio le corresponde a la planta baja, tal como lo justifican las comparecientes con esta aclaratoria. La señora Flor Maria Bastidas Carrera, por los derechos que representa como Apoderada de la señora NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 22 octubre 2018 **Número de Inscripción :** 25 **Folio Inicial:** 1553
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7053 **Folio Final :** 1596
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 septiembre 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio GAMBOA REYES, está ubicado en el centro de Manta, en la avenida 14 entre las calles 13 y 14, con los Departamento 101+Patio Costado Derecho y Patio Posterior y Area de Acceso Depart. 201+Departamento 201+Terraza 301. La señora San Andres Reyes Nancy Elizabeth, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora San Andres Reyes Nancy Elizabeth.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Registro de : **PLANOS**
[4 / 6] PLANOS
Inscrito el: lunes, 22 octubre 2018 **Número de Inscripción :** 27 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7054 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 septiembre 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS. Edificio GAMBOA REYES, está ubicado en el centro de Manta, en la avenida 14 entre las calles 13 y 14, con los Departamento 101+Patio Costado Derecho y Patio Posterior y Area de Acceso Depart. 201+Departamento 201+Terraza 301. La señora San Andres Reyes Nancy Elizabeth, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada General de la señora San Andres Reyes Nancy Elizabeth.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[5 / 6] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD
Inscrito el: jueves, 29 agosto 2019 **Número de Inscripción :** 2520 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5276 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 agosto 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD * Compraventa del 50% de Derechos de Copropiedad de la planta baja: Departamento 101 + Patio Costado Derecho y Patio Posterior 101. La vendedora da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora el 50% de los Derechos de Copropiedad del inmueble. Razón por la cual a partir del presente contrato, la totalidad de la titularidad del dominio sobre la propiedad antes anunciada pasa a ser de exclusiva propiedad de la Sra. Compradora Maria Rita Gamboa Reyes. DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101: DEL EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA", Ubicado en la calle Chimborazo, actualmente avenida 14 de la Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta. AREA TOTAL (m2) DEPARTAMENTO 101: AREA VENDIBLE (m2): 89,732. ALICUOTA %: 0,2874. AREA TERRENO (m2): 32,54. AREA TOTAL (m2): 89,732. PATIO COSTADO DERECHO: AREA VENDIBLE (m2): 8,411 - ALICUOTA %: 0,0269. AREA TERRENO (m2): 3,05 - AREA TOTAL (m2): 8,411. PATIO POSTERIOR: AREA VENDIBLE (m2): 8,944. ALICUOTA %: 0,0286. AREA TERRENO (m2): 3,24. AREA TOTAL (m2): 8,944. AREA DE ACCESO DEPART. 201: AREA VENDIBLE (m2): 6,138. ALICUOTA %: 0,0197. AREA TERRENO (m2): 2,23. AREA TOTAL (m2): 6,138.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDA	MANTA
VENDEDOR	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	SOLTERA	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 septiembre 2020 **Número de Inscripción :** 1212 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2552 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
El departamento 101+ patio costado derecho 101 y patio posterior 101 del Edificio Gamboa Reyes Maria Rita ubicado en la calle chimborazo actualmente avenida 14 de la parroquia Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6 - MANTA

MANTA
ALCALDÍA CIUDADANA

El Cambio Sigue

COMPRADOR	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-06-20
Elaborado por Servicio en linea
A petición de : LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016966 certifico hasta el dia 2023-06-20, la Ficha Registral Número: 68551.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 6 2 1 9 C 7 S B 6 T F

MANTA ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 072023-096063
Manta, martes 11 julio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS** con cédula de ciudadanía No. **1302225618.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 11 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

196942K4QJGMF

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
FVC
NOTARIO

N° 072023-096383
N° ELECTRÓNICO : 227852

Fecha: 2023-07-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-13-12-001
Ubicado en: EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	107.09 m^2
Área Comunal:	0 m^2
Área Terreno:	38.83 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307016988	ZAMORA ZAMBRANO-NARCISA LORENA
1302225618	LOPEZ GAMBOA-JUAN CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14,211.78
CONSTRUCCIÓN:	25,799.59
AVALÚO TOTAL:	40,011.37
SON:	CUARENTA MIL ONCE DÓLARES 37/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

197262EDXVPHK

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

Fecha de generación de documento: 2023-07-17 13:19:18

Dr. Fernando Vélez
MANTA - NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cuenca
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/173551
DE ALCABALAS

Fecha: 18/07/2023 **Por:** 1,100.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 18/07/2023

VE-374706

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Identificación: 1307016988 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO

Identificación: 1308290772 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 17/09/2020

Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección	Precio de Venta
1-02-13-12-001	40,011.37	38.83	EDIFICIOGAMBOAREYESMARIARITADEPARTAMENTO101PATIOCOSTADODERECHOYPATIOPOSTERIOR	100,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,000.00	200.00	0.00	800.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.00	0.00	0.00	300.00
	Total=>	1,300.00	200.00	0.00	1,100.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			200.00
			Total=>	200.00

Fernando Vélez Cuenca
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/173552

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 18/07/2023 **Por:** 71.18

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 18/07/2023

Contribuyente: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA VE-574706

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307016988 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 70890.6

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Identificación: 1307016988 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO

Identificación: 1308290772 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 17/09/2020

Clave Catastral	Avaluo	Area	Direccion	Precio de Venta
1-02-13-12-001	40,011.37	38.83	EDIFICIOGAMBOAREYESMARIARITADEPARTAMENTO101PATIOCOSTADODERECHOYPATIOPOSTERIOR	100,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	71.18	0.00	0.00	71.18
	Total=>	**71.18**	**0.00**	**0.00**	**71.18**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	100,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	29,109.40
DIFERENCIA BRUTA	70,890.60
MEJORAS	59,988.63
UTILIDAD BRUTA	10,901.97
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,544.45
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,357.52
IMP. CAUSADO	70.18
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	71.18

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

COMPROBANTE DE PAGO #: 001014/082127

Fecha: 07/18/2023

Contribuyente: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA VP-8077565

Identificación: Ci 1307016988 **Teléfono:** NA

Correo:

Dirección: NA

Referencia: 277800265

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	T/2023/173552	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	71.18	0.00	0.00	0.00	0.00	71.18	71.18
							Total:	**71.18**	**71.18**

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
PayPhone	18/07/2023		Portal Ciudadano		71.18	0.00	0.00	71.18
				Total:	71.18		0.00	71.18

portal_gadmanta 18/07/2023 15:48:00

MANTA ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 643103

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-02-13-12-001	38.83	$ 29109.4

2023-07-17 13:45:58

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR	2023	600466	643103

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	1302225618
ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	1307016988

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	8.73	-0.87	7.86
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.77	-0.31	0.46
MEJORAS 2013	3.95	-1.58	2.37
MEJORAS 2014	4.12	-1.65	2.47
MEJORAS 2015	0.14	-0.06	0.08
MEJORAS 2016	0.28	-0.11	0.17
MEJORAS 2017	6.43	-2.57	3.86
MEJORAS 2018	10.43	-4.17	6.26
MEJORAS 2019	0.45	-0.18	0.27
MEJORAS 2020	9.98	-3.99	5.99
MEJORAS 2021	3.58	-1.43	2.15
MEJORAS 2022	0.53	-0.21	0.32
TASA DE SEGURIDAD	5.82	0.00	5.82
		TOTAL A PAGAR	$ 38.08
		VALOR PAGADO	$ 38.08
		SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-01 19:21:16 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cuenca
NOTARIO

13172023-096670

Manta, miércoles 19 julio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-13-12-001 perteneciente a ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA con C.C. 1307016988 Y LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS con C.C. 1302225618 ubicada en EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR BARRIO MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $40,011.37 CUARENTA MIL ONCE DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $100,000.00 CIEN MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
197549WTTS0AW

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO N° 000469050

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	13xxxxxxx8	000003173	469050

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-06-22 **Expiración** 2023-07-22

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-22 13:02:01 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

NOTARIA DE MANTA
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000374770

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	13xxxxxxx8	000037746	374770

Contribución Predial

Clave Catastral 1-02-13-12-001

Avalúo $29109.40

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2023	Anual	Contribución Predial	$4.37	$0.00	$4.37

Total a Pagar	$4.37
Valor Pagado	$4.37
Saldo	$0.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-22 13:00:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6

No. O-USG&GD-MJMB-2018-468
Manta, 31 de Julio de 2018

Señoras
Nancy Elizabeth San Andrés Reyes
Gamboa Reyes María Rita
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 029-ALC-M-JOZC-2018, 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 Edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA" de propiedad de las señoras San Andrés Reyes Nancy Elizabeth y Gamboa Reyes Maria Rita, ubicado en la Calle Chimborazo actualmente Avenida 14 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Atentamente,

Patricia Fernández López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
María [illegible]

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Pinargote
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Pinargote
NOTARIO

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 029- ALC-M-JOZC-2016
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CONSIDERANDO:

la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".

el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que 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

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Fernando Ortiz Cabezas
FVC
NOTARIO

declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 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". Lo SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la 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.

Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo 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 notificado por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones.

Éste será Puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que no hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal no completaron 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..

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
Página www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

En atención al trámite Nº 08474, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la señora MARIA RITA GAMBOA REYES , que en su parte pertinente señala: "(...) Adjunto a la presente sírvase encontrar el Estudio de propiedad Horizontal del EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA". Analizada la documentación, le informo lo siguiente:

ANTECEDENTES:

...acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 07 de Agosto de 1987, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Abril de 1988, las señoras: SAN ANDRES ...ES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, son propietarias de un lote de terreno ubicado en la calle Chimborazo, actualmente Avenida 14, de la Parroquia Manta, con clave catastral # 1-02-13-12-000 que posee un área de 113,225m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

...re este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA",

ANALISIS TECNICO

...estructuración del edificio está conformada por tres ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y seis ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, ...puestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica.

...el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO.

...EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA", se compone de dos plantas, en donde se ...planta en Planta Baja el Departamento 101 y patios de costado derecho y posterior, además de área de acceso hacia el departamento 201; en Planta Alta se desarrolla el Departamento 201 y por último se encuentra la terraza cubierta 301.

...ntro de las especificaciones Técnicas encontramos Estructuras en hormigón armado, ...sas de hormigón, paredes ladrillos enlucido y pintada exterior e interior, pisos de ...losas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos, paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubierta de terraza metálica.

AREAS GENERALES DEL EDIFICIO

Total del Terreno:	113,225m2
Total de Construcción:	312,195m2
Neta Vendible:	0,000m2
Total Comunal:	312,95m2

CONCLUSION:

...aberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA ..." y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta
@MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2018-4445, de fecha, 16 de julio de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasteriu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "

En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del " EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA", las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, es propietario del bbien inmueble ubicado en la calle Chimborazo actualmente avenida 14 de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta, con clave catastral N° 1-02-13-12-000 que posee un área de 113.225m2, conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta esta propiedad hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen. Sobre este perdió la propietaria ha construido el Edificio denominado "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA".

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA", de propiedad las señoras SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH y GAMBOA REYES MARIA RITA, lote de terreno ubicado en ubicado en la calle Chimborazo actualmente avenida 14 de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta, con clave catastral N° 1-02-13-12-000 que posee un área de 113.225m2, conforme a certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, inmueble que se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el Edificio denominado "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA". Es importante señalar que en la inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos por tanto la edificación se encuentran en excelente estado. Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídico, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado la RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 029- ALC-MJOZC-2015 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA", en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de julio del dos mil dieciocho

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

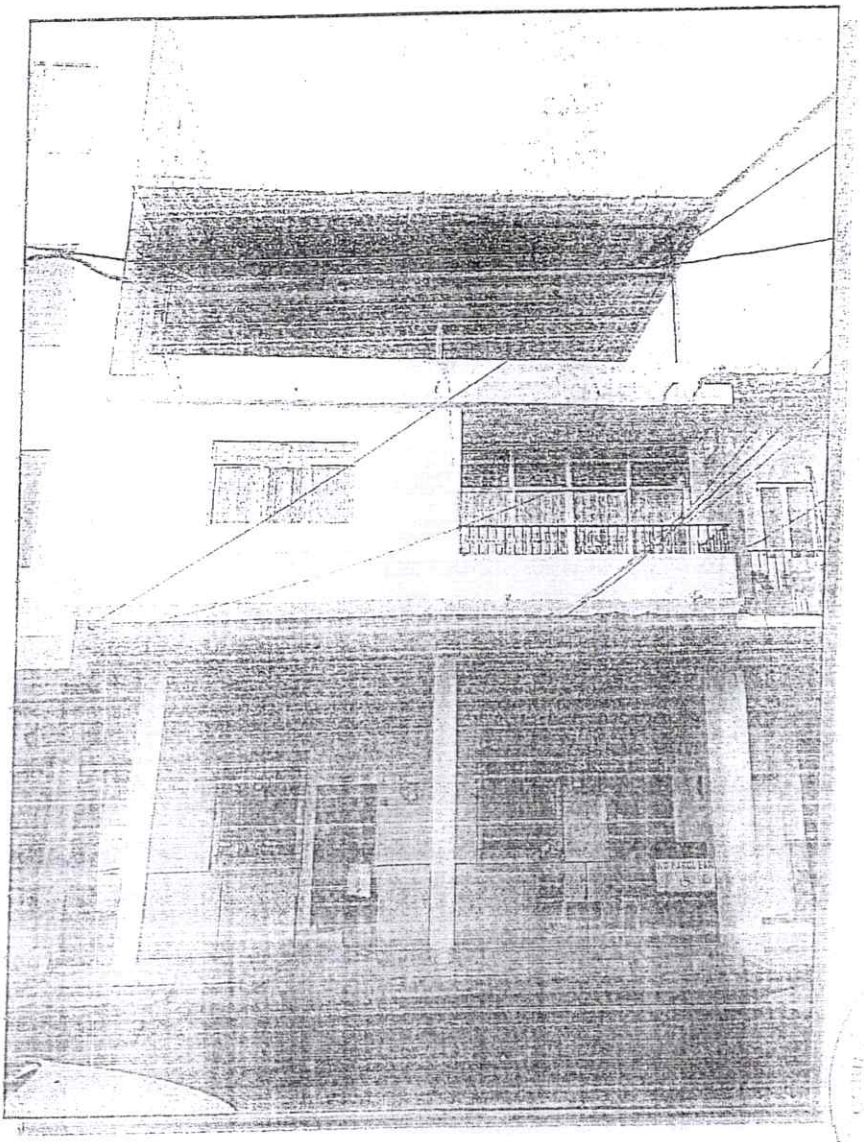
NOTARIO

REGLAMENTO INTERNO

PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.



NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

Dra. Diana Chamorro Alcívar
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - MANABI

SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.-El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

EL EDIFICIO.

ART. 3.- El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, se encuentra ubicado en la parroquia Manta con clave del catastro (CC. 1-02-13-12-000), del, Cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta Baja, Planta Alta, y Terraza.

ART. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo adoptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y derechos

CAPITULO 3

LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras aquellas que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los espacios de instalaciones de servicio general.
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de ingreso al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

[illegible] de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos les correspondan.

ART. 7.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART. 8.- DERECHO DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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 y éste reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste Reglamento;

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;

f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que, en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de

[illegible] contrato de arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;

i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyos reajustes se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomará como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

PLANTAS	% DE GASTOS	ALICUOTA
PLANTA BAJA		
DEPARTAMENTO 101	28,74	0,2874
PATIO COSTADO DERECHO	2,69	0,0269
PATIO POSTERIOR	2,65	0,0265
AREA DE ACCESO DEPART. 201	1,97	0,0197
1era PLANTA ALTA		
DEPARTAMENTO 201	35,09	0,3509
TERRAZA		
TERRAZA 301	28,64	0,2864
TOTALES	100,000	1,0000

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

...LAS PARTES INTERESADAS

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de cada propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para analizar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el edificio.
o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

que tenga conocimiento el titular de los departamentos, 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 en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.

Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito la segunda instancia, por parte del administrador
b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento 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.

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

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

ART. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier clase de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

...- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta Ciudad ...dos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a ...nanzas sobre la materia, no obstante, lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la ...nsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene ...spensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al ...do o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en ...se tomó tal resolución.

...TULO 7

...A ADMINISTRACION

...16.-Son órganos de la administración del edificio; La asamblea de copropietarios, El ...ctorio y El administrador.

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

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

...19.- SESIONES. - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al ...o, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, ...ando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.
...asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por ...ición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo ...rán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del ...ector para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho ...s por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los ...ntos a tratarse.

...20.- ASAMBLEA UNIVERSAL. -La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria ...alquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se trat... ...una asamblea universal.

...21.- QUOROM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la ...currencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que ...stale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora ...spués de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro ...rum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este ...amento.

derecho ... 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 adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en artículo anterior.

ART. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del edificio.

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

ART. 26.-Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de asamblea

ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general;

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren La Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, 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 estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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. Podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en donde las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.-

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

ART. 28.-El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

ART. 30.-Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

ART. 31.-Son atribuciones del director:

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

ART. 32.-Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

ART. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON. -

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio MARIA GAMBOA DE LOPEZ, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interes, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

b) Administrar las cuentas comunes del edificio con la mayor celo y eficacia, ordenando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estas, realizando las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses de moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio MARIA GAMBOA DE LOPEZ, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.

o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

copropietarios.

s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódicas, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean conferidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

ART. 35.- 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 de 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. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50 % de los asistentes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
AH# 017- RES. ADM. No. 028 - ALC-
APROBACIÓN DE: 17- JDEC-2018
Fecha: 07/08/2018
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 07/08/2018

Carlos Fernando Delgado Anchundia.
Reg. SENESCYT: 1016-02-297572
C.c.: 130768913-1

Carlos F. Delgado A.
ARQUITECTO
Reg. Senescyt: 1016-02-297572

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

Manta, Julio 19 del 2023

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERITIFICADO DE EXPENSAS

Yo, JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA, administrador del Edificio GAMBOA REYES MARIA RITA, de acuerdo con el Reglamento Interno del Edificio de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el bien inmueble signado como **DEPARTAMENTO 101 + PATIO COSTADO DERECHO 101 + PATIO POSTERIOR 101,** ubicado en la calle Chimborazo, actualmente avenida 14 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, no tiene pendiente ningún tipo de expesas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta de los propietarios.

SR. JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA

C.C. No. 1302225618

ADMINISTRADOR

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

SEXTA DE MANIA
FVC
NOTARIO

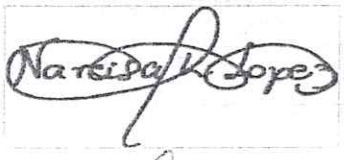
FVC
NOTARIO

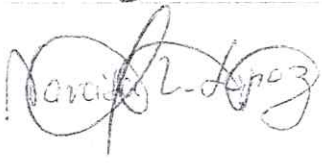
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO





Número único de identificación: 1307016988

Nombres del ciudadano: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6
MANTA - MANABI

N° de certificado: 236-899-49029

236-899-49029

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CEDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS: ZAMORA ZAMBRANO
CONDICIÓN CIUDADANÍA
NOMBRES: NARCISA LORENA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 01 MAR 1973
SEXO: MUJER
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO PORTOVIEJO
No. DOCUMENTO: 040429163
FECHA DE VENCIMIENTO: 27 OCT 2032
FIRMA DEL TITULAR
NATICAN: 899714

NUI.1307016988

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO
CÓDIGO DACTILAR: E3333I1222
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL
TIPO SANGRE: O+
ESTADO CIVIL: CASADO
DONANTE: No donante
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 27 OCT 2022
DIRECTOR GENERAL

I<ECU040429163<<<<<1307016988
7303010F3210271ECU<NO<DONANTE4
ZAMORA<ZAMBRANO<<NARCISA<LOREN

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

N° 44529025

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0007 FEMENINO
No. 1307016988
ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
F·T·C
Dr. Fernando Veloz Cabezas
NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, 20 JUL 2023

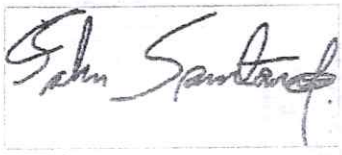
Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

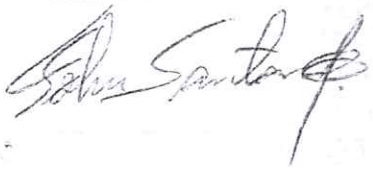
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
F V C
Dra. Fernanda Vélez Cuenca
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1308290772

Nombres del ciudadano: SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO SANTANA EVELIN VANESSA

Fecha de Matrimonio: 13 DE AGOSTO DE 1999

Datos del Padre: SANTANA LOPEZ LUIS PORFIRIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BARCIA BARCIA GLADYS NANCY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dra. Fernanda Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

N° de certificado: 231-899-49220

231-899-49220

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
SANTANA
BARCIA
CONDICIÓN CIUDADANIA
NOMBRES
JOHN GUALBERTO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
760828
FECHA DE NACIMIENTO
28 AGO 1976
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MONTECRISTI
MONTECRISTI
SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
039024143
FECHA DE VENCIMIENTO
05 OCT 2032
FIRMA DEL TITULAR
NUI.1308290772
NAT/CAN
438786

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA LOPEZ LUIS PORFIRIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARCIA BARCIA GLADYS NANCY
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
CEDEÑO SANTANA EVELIN VANESSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 OCT 2022
CÓDIGO DACTILAR
A1121A1132
TIPO SANGRE O+
DONANTE
No donante
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0390241430<<<<<1308290772
7608287M3210053ECU<NO<DONANTE2
SANTANA<BARCIA<<JOHN<GUALBERTO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en .... fojas útiles.
Manta, 20 JUL 2023
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
Nº 41384840
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0076 MASCULINO

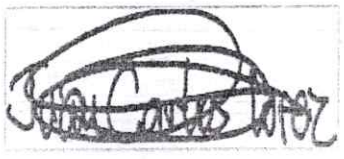
CC N: 1308290772
SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302225618

Nombres del ciudadano: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GAMBOA REYES MARIA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-899-49109

236-899-49109

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación q 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
LOPEZ
GAMBOA

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
JUAN CARLOS

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
17 MAY 1968

SEXO
HOMBRE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA

No. DOCUMENTO
040429161

FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1302225618

NAT/CAN
485351

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

CÓDIGO DACTILAR
E333I2232

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GAMBOA REYES MARIA RITA

TIPO SANGRE A+

ESTADO CIVIL
CASADO

DONANTE
No donante

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMORA ZAMBRANO MARCISA LORENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 OCT 2022

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0404291611<<<<<1302225618
6805171M3210271ECU<NO<DONANTE1
LOPEZ<GAMBOA<<JUAN<CARLOS<<<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

CNE

N. 74322808

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC: 1302225618

LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta, 20 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
FVC
NOTARIO

Número único de identificación: 1307264224

Nombres del ciudadano: CEDEÑO SANTANA EVELIN VANESSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO

Fecha de Matrimonio: 13 DE AGOSTO DE 1999

Datos del Padre: CEDEÑO MENDOZA JOSE INDALECIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTANA BOWEN BLANCA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARÍA 6

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 238-899-49293

238-899-49293

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS — CONDICIÓN CIUDADANÍA
CEDEÑO
SANTANA
NOMBRES
EVELIN VANESSA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
16 DIC 1979
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
039024147
FECHA DE VENCIMIENTO
05 OCT 2032
NAT/CAN
804408

NUI.1307264224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO MENDOZA JOSE INDALECIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA BOWEN BLANCA AZUCENA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
SANTANA BARCIA JOHN GUALBERTO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
V1133I3222
TIPO SANGRE O+
DONANTE
Si

DIRECTOR GENERAL

I<ECU039024147<<<<<1307264224
7912160F3210053ECU<SI<<<<<<<<9
CEDENO<SANTANA<<EVELIN<VANESSA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta, 20 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl González Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

SRA. NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO.-
C.C. No. 1307016988
Telef. 0980811594

SR. JUAN CARLOS LOPEZ GAMBOA.-
C.C. No. 1302225618

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6ª MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

SR. JOHN GUALBERTO SANTANA BARCIA.-
C.C. No. 1308290772
Telef. 0992645367

SRA. EVELIN VANESSA CEDEÑO SANTANA.-
C.C. No. 1307264224

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello. signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

Dr. Fernando Velez C.
MANTA - NOTARIA 6