00071310

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **2520**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **5276**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: jueves, 29 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 29 de agosto de 2019 11:56

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	130015200	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de agosto de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo .

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1021312001	22/10/2018 10:55:15	68551		DEPARTAMENTO 101	Urbano

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. AREA DE ACCESO DEPART. 201: AREA VENDIBLE (m2): 6,138. ALICUOTA %: 0,0197. AREA TERRENO (m2): 2,23. AREA TOTAL (m2): 6,138.
Dirección del Bien: Departamento 101+Patio ubicado en el Edifiio Gamboa Reyes Maria Rita.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: **2520**

Folio Final: 0

Número de Repertorio: **5276**

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 29 de agosto de 2019

5.- 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.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MORERA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00071311

Factura: 003-003-000011665

20191308003P01835

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20191308003P01835

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE AGOSTO DEL 2019, (10:58)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306969187	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GAMBOA REYES MARIA RITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300152004	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

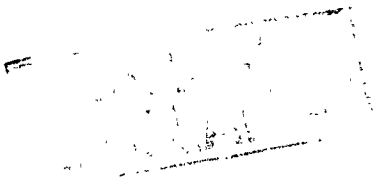
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	19518.00

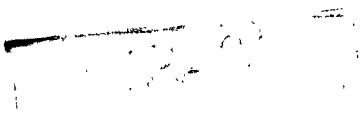
NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07465-DP13-2019-EA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR





00071312

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2019	**13**	**08**	**03**	**P01835**

COMPRAVENTA DE DERECHO DE COPROPIEDAD

QUE OTORGA

NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES

A FAVOR

MARIA RITA GAMBOA REYES

CUANTIA: USD $ 19.518,51

Di, 2 copias

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de Agosto del dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora: **MARIA RITA GAMBOA REYES**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, uno, cinco, dos, cero, cero, guion cuatro, (130015200-4), de estado civil viuda, para efectos de notificación la señora señala su número de celular 0968390208, correo electrónico rita38@hotmail.com con domicilio en el Barrio el Gavilán de esta ciudad de Manta; y, por otra parte, comparece la señora **FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA,** de estado civil casada, portadora de la cedula de

ciudadanía número uno, tres, cero, seis, nueve, seis, nueve, uno, ocho guion siete (1306969187), por los derechos que representa a la señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES**, de estado civil soltera, según Poder Especial, cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que la Mandante se encuentra viva, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado, para efectos de notificación la señora señala su número de celular: 0993986956, correo fmbc04@gmail.com, domiciliada en la Ciudadela La Pradera, en esta ciudad de Manta. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatorianas, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, legalmente capacitadas para contratar y obligarse, y al haberme presentado sus cédula de ciudadanía cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD,** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

00071313

INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato, por una parte la señora: **FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA,** de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, nueve, seis, nueve, uno, ocho guion siete (130696918-7), por los derechos que representa a la señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES,** de estado civil soltera, según Poder Especial, cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, y a quien en adelante se la podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte, comparece la señora **MARIA RITA GAMBOA REYES**, por sus propios, de estado civil viuda, , a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Las partes Intervinientes, tanto parte Vendedora como parte Compradora, manifiestan que son copropietarias en partes iguales de un edificio amparado bajo la Ley de Propiedad Horizontal, denominado **EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA"**, ubicado en la avenida # 14, entre calles 13 y 14, en el centro de esta ciudad de Manta, con los siguientes departamentos: **DEPARTAMENTO 101 + PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101 Y AREA DE ACCESO DEPARTAMENTO 201 + DEPARTAMENTO 201 + TERRAZA 301**. Edificio que fue declarado en Propiedad Horizontal, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Quinta de esta ciudad de Manta, el viernes 28 de Septiembre del año 2018, escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, el lunes 22 de Octubre del año 2018, con el número de inscripción 25. **ADQUIRENTES DEL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE POR DONACIÓN** A su vez, el terreno sobre el que se

encuentra edificado el **EDIFICIO "GAMBOA REYES MARIA RITA"**, fue adquirido mediante **escritura de Donación hecha por la madre de las Comparecientes, señora MARIA REYES CALDERON.** Donación realizada de la siguiente manera: para su hija MARIA RITA GAMBOA REYES, 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 COMUN DE LAS DOS BENEFICIADAS CON ESTA DONACIÓN. **ESCRITURA DE ACLARATORIA**.- Posteriormente se realizó una Aclaratoria en el sentido que: Por un error involuntario en la Escritura descrita anteriormente, se hizo constar que el patio era para uso común de las dos beneficiarias de la Donación, cuando en realidad el patio le corresponde a la planta baja, tal como lo justifican Las Comparecientes con esta Aclaratoria. **REGISTRO DE PLANOS**.- Posteriormente, con fecha viernes 28 de Septiembre del 2018 en la Notaria Quinta de este cantón Manta, se celebró la Escritura de Protocolización de Planos, escritura inscrita el lunes 22 de Octubre del 2018, en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, con el número de Inscripción 27. En donde se manifiesta que el edificio "GAMBOA REYES MARIA RITA", está ubicado en la calle Chimborazo, actualmente avenida 14, de la parroquia Manta de esta ciudad de Manta. Con los siguientes departamentos: DEPARTAMENTO 101 + PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101 Y AREA DE ACCESO, DEPARTAMENTO 201 + DEPARTAMENTO 201 + TERRAZA 301.- **TERCERA: COMPRAVENTA DEL CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LA PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101+ PATIO COSTADO DERECHO 101 Y**

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

PATIO POSTERIOR 101 .- Con los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA, EL CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS DE COPROPIEDAD DE LA PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101+ PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101 DEL EDIFICIO GAMBOAN REYES MARIA RITA,** propiedades que tienen las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 101** (Nivel + 0,36).- Esta 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, dé 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 4.9 lm, 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

DELEGADO DEL CANTÓN MANTA

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. AREA DE ACCESO DEPART. 201: AREA VENDIBLE (m2): 6,138. ALICUOTA %: 0,0197. AREA TERRENO (m2): 2,23. AREA TOTAL (m2): 6,138. Por lo tanto le transfieren a favor de la **COMPRADORA** el dominio y posesión del cincuenta por ciento de Copropiedad sobre los antes enunciados bienes inmuebles a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

ellos, servidumbres, usos y costumbres. RAZÓN POR LA CUAL A PARTIR DEL PRESENTE CONTRATO, LA TOTALIDAD DE LA TITULARIDAD DEL DOMINIO SOBRE LAS PROPIEDADES ANTES ENUNCIADAS Y DETALLADAS PASAN A SER DE EXCLUSIVA PROPIEDAD DE LA SEÑORA COMPRADORA MARIA RITA GAMBOA REYES.- **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de la PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101+ PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101, es el valor de $ 19,518,51 dólares en total, valores que **LA VENDEDORA** declara haber recibido por anticipado, mediante dinero en efectivo y en moneda de curso legal. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del cincuenta por ciento de copropiedad sobre los inmuebles antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto, los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados

NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

inmuebles; incluyendo invasores y demás conflictos de esta clase.- **SÉPTIMA.- DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA, declaran que los bienes que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en la Solvencia del Registrador de la Propiedad de este cantón Manta, que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio de los bienes inmuebles materia del presente contrato, por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo, será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **NOVENA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante. Firma Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Mat. número 13-2009-95 F. A.

00071316

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000040715

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	1300152004
NOMBRES:	GAMBOA REYES MARIA RITA
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN:	EDIF.GAMBOA REYES MARIA RITA DPTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

[illegible] GO:	651524
C[illegible]A:	BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO:	26/08/2019 10:09:59

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 24 de noviembre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

AB GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

00071317

No. 255417

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

26/08/2019 09.49.21

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escntura pública de: COMPRA VENTA DEL 50% CON LA CUANTÍA DE $19518 51 SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-13-12-001	38,83	39037,02	478919	4429121

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR
1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
52004	GAMBOA REYES MARIA RITA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	97,59
Junta de Beneficencia de Guayaquil	58,56
TOTAL A PAGAR	156,15
VALOR PAGADO	156,15
SALDO	0,00

EMISION: 26/08/2019 09:49:20 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1969330960

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

00071318

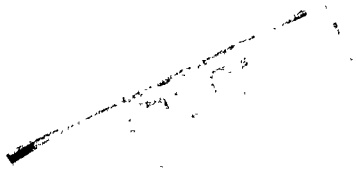
CERTIFICADO DE EXPENSAS

FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA, en calidad de Apoderada Especial de la señora NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES, copropietaria del Edificio **GAMBOA REYES MARIA RITA**, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el bien inmueble signados como **PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101+ PATIO COSTADO DERECHO 101 Y PATIO POSTERIOR 101,** ubicado en la calle Chimborazo, actualmente avenida 14 de la parroquia Manta, del cantón Manta, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta de la propietaria.-

Manta, 27 de Agosto del 2019

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA
C.C. No. 130696918-7
Apoderada Especial



00071319

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No 130015200-4
APELLIDOS Y NOMBRES
[illegible]
LUGAR DE NACIMIENTO
[illegible]
FECHA DE NACIMIENTO 1938-05-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
EMIGDIO OSWALDO
LOPEZ LUCAS

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN JUBILADO
E3133I1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GAMBOA CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-10-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-10-23

DIRECTOR GENERAL

Maria R. Lopez
FIRMA DEL CEDULADO

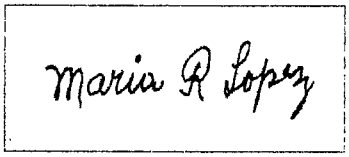
000703720

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - 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



Número único de identificación: 1300152004

Nombres del ciudadano: GAMBOA REYES MARIA RITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MAYO DE 1938

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

Nombres del padre: GAMBOA CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: REYES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

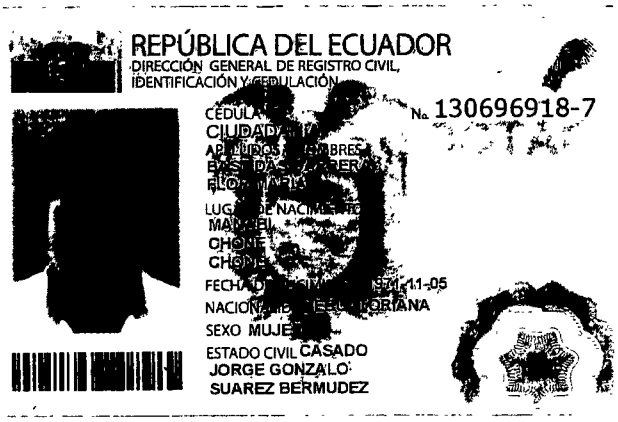
Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-254-68591

190-254-68591

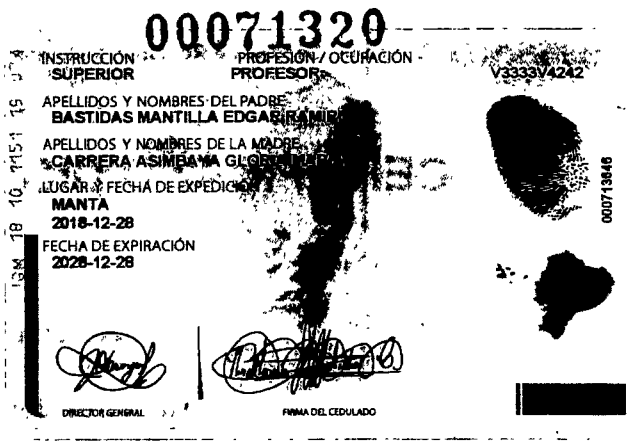
Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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 LGE



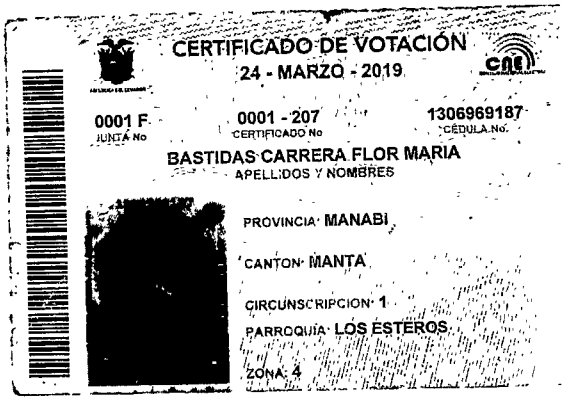
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA No. 130696918-7
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BASTIDAS CARRERA
FLOR MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1991-11-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE GONZALO
SUAREZ BERMUDEZ



00071320

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PROFESOR
V3333V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BASTIDAS MANTILLA EDGAR RAMIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRERA ASIMEDA MA GLORIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-12-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-12-28
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
000713646

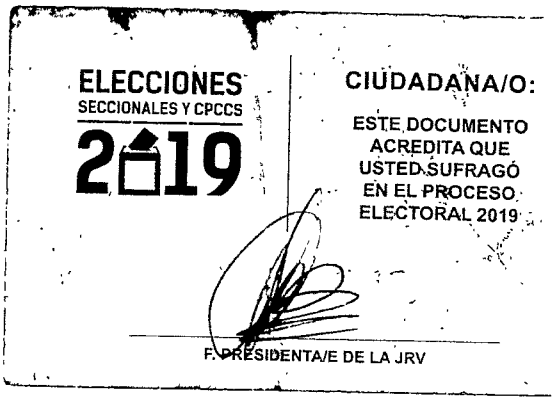


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0001 F
JUNTA No
0001 - 207
CERTIFICADO No
1306969187
CÉDULA No

BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA LOS ESTEROS
ZONA 4



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

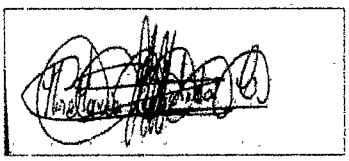
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - 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



Número único de identificación: 1306969187

Nombres del ciudadano: BASTIDAS CARRERA FLOR MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ BERMUDEZ JORGE GONZALO

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1994

Nombres del padre: BASTIDAS MANTILLA EDGAR RAMIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARRERA ASIMBAYA GLORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE AGOSTO DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 194-254-68754

194-254-68754

Lcdo. Vicente Taiano G.
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.

00071321

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Y

Nº 0130570

3

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
GAMBOA REYES MARIA RITA Y SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH .

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

Manta, 26 de AGOSTO de 2019

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

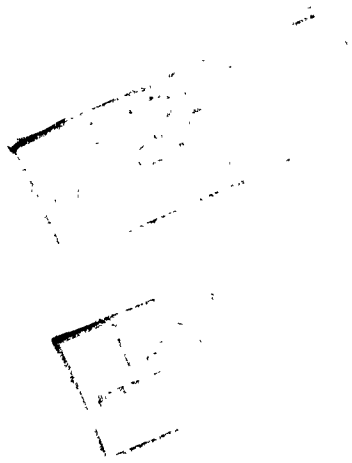
VALIDO PARA LA CLAVE:

1021312001: EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR

Manta, VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL



MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

00071322

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

N° 00001258

Fecha: *Lunes, 26 de Agosto de 2019*

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIAL DEL CANTÓN MANTA

Petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en solar y construccion perteneciente a GAMBOA REYES-MARIA RITA CC. 1300152004/SAN ANDRES REYES-NANCY ELIZABETH CC. 1303875072 ubicada en EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA DEPARTAMENTO 101+PATIO COSTADO DERECHO Y PATIO POSTERIOR MERCADO CENTRAL - RIO GUAYAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 39,037.02 TREINTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SIETE DOLARES 02/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DEL 50% CON LA CUANTIA DE $19518.51 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS.

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Elaborado por: Jose Ronald

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA (E) MANABI - ECUADOR

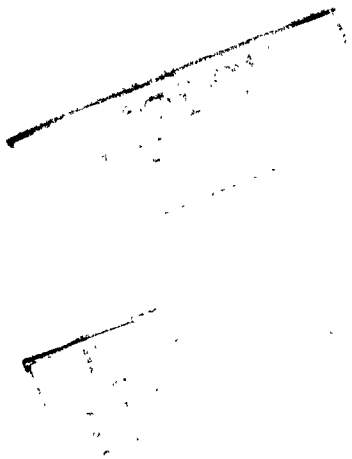
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V17288EOBDD0

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-26 09:50:05.



MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00071323

ESPECIE VALORADA USD 1,25

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163346

N° ELECTRÓNICO : 69286

(5)

Fecha: *Lunes, 26 de Agosto de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 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:	0.00 m^2
Terreno:	38.83 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300152004	GAMBOA REYES-MARIA RITA
1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9,158.91
CONSTRUCCIÓN:	29,878.11
AVALÚO TOTAL:	39,037.02
SON:	TREINTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SIETE DÓLARES CON DOS CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

195.19
11 7.11
$ 312.30

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V16974JK98Y9

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-26 09:18:13.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00071324

Ficha Registral-Bien Inmueble
68551

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018293, certifico hasta el día de hoy 13/08/2019 11:56:09, la Ficha Registral Número: 68551.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1021312001
Fecha de Apertura: lunes, 22 de octubre de 2018

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: GAMBOA REYES MARIA RITA

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA BAJA: 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. AREA DE ACCESO DEPART. 201: AREA VENDIBLE (m2): 6,138. ALICUOTA %: 0,0197. AREA TERRENO (m2): 2,23. AREA TOTAL (m2): 6,138.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Notario/Juez/Registrador

Fecha: 13 AGO 2019 HORA:

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	617	27/abr./1988	1.860	1.862
COMPRA VENTA	ACLARATORIA	2775	28/ago./2018	73 538	73.550
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	25	22/oct./2018	1.553	1 596
PLANOS	PLANOS	27	22/oct./2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de abril de 1988
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de agosto de 1987
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 617
Número de Repertorio: 923

Tomo:1
Folio Inicial 1 860
Folio Final:1.862

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000073767	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000041375	REYES CALDERON MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 28 de agosto de 2018
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de agosto de 2018
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2775
Número de Repertorio: 5740

Folio Inicial:73.538
Folio Final.73.550

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Registro de la Propiedad de

Fecha: 13 AGO 2019 HORA:

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2018 **Número de Inscripción:** 25 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7053 Folio Inicial.1.553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:1.596
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de septiembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2775	28/ago./2018	73.538	73.550
COMPRA VENTA	617	27/abr/1988	1.860	1 862

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 22 de octubre de 2018 **Número de Inscripción:** 27 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7054 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de septiembre de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300152004	GAMBOA REYES MARIA RITA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	25	22/oct./2018	1 553	1 596

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1

Registro de la Propiedad de

Fecha: 13 AGO 2019 HORA:

PROPIEDADES HORIZONTALES 1

<<Total Inscripciones>> 4

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

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

Emitido a las : 11:56:09 del martes, 13 de agosto de 2019

A peticion de: GAMBOA REYES MARIA RITA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de

Fecha: 13 AGO 2019 HORA:

00071326

Factura: 003-003-000011300

20191308003P01706

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01706

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE AGOSTO DEL 2019, (13:00)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303875072	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABI - ECUADOR

ESPACIO
ESPACIO

00071327

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	**13**	**08**	**003**	**P01706**

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES

A FAVOR DE

FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves (8) de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA,** comparece la señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES,** de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número uno tres cero tres ocho siete cinco cero siete guion dos (130387507-2), de ocupación costurera, para efectos de notificación la señora señala su número de celular: 0988578184, correo nesanandres@hotmail.com, domiciliada en la avenida # 14, entre calles 13 y 14, en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos en calidad de Mandante o Poderdante; bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para contratar

y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, el cual mediante su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se incorpora como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** en el Registro de Escritura Públicas a sus cargo, sírvase autorizar e incorporar una Escritura que contenga un Poder Especial, al tenor de los siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE**: Comparece la señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES,** con cédula de ciudadanía número uno tres cero tres ocho siete cinco cero siete guion dos **(130387507-2)**; quien declara ser mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, con capacidad legal para contratar, quien bien instruida del objeto y resultado del presente instrumento Público. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES,** manifiesta que es copropietaria con su hermana la señora **MARIA RITA GAMBOA REYES** del Departamento 101 + Patio Costado Derecho y Patio Posterior del Edificio GAMBOA REYES, el mismo que está ubicado en el centro de Manta, en la avenida 14 entre las calles 13 y 14, Edificio que fue declarado en Propiedad Horizontal, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Quinta de esta ciudad de Manta, el viernes 28 de Septiembre del año 2018, escritura legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, el lunes 12 de Octubre del año 2018, con el número de inscripción 25. **ADQUIRENTES DEL DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE POR DONACIÓN,** a su vez, el terreno sobre el que se

encuentra edificado el **EDIFICIO "GAMBOA REYES"**, fue adquirido mediante **escritura de Donación hecha por la madre de la Compareciente, señora MARIA REYES CALDERON**. Donación realizada de la siguiente manera: para su hija MARIA RITA GAMBOA REYES, 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 COMUN DE LAS DOS BENEFICIADAS CON ESTA DONACIÓN.- **TERCERA: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL:** La señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES,** con cédula de ciudadanía número uno tres cero tres ocho siete cinco cero siete guion dos **(130387507-2),** otorga Poder Especial amplio y suficiente cuan en derecho se requiere, a favor de la Abogada **FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA,** con cédula de ciudadanía número 130696918-7 y matricula profesional N° 13-2009-176, quien queda legalmente facultada para que en mi nombre y representación pueda **DAR EN VENTA DE CINCUENTA POR CIENTO DE COPROPIEDAD,** del Departamento 101 + Patio Costado Derecho y Patio Posterior del Edificio GAMBOA REYES el mismo que está ubicado en el centro de Manta, en la avenida 14 entre las calles 13 y 14 a favor de su hermana la señora **MARIA RITA GAMBOA REYES,** a su Mandataria le concede todas las facultades que en derecho se requiera y que no sea la falta de Autorización la que objete su fiel cumplimiento del presente mandato. **CUARTA: ACEPTACION:** La Mandante señora **NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES,** acepta cada una de las cláusulas del presente poder especial por convenir a sus intereses. Usted señor Notario sírvase agregar la demás cláusulas de estilo que sean necesarias

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

para la pericia validez del presente procedimiento.".- (Firmado) Ab. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-04 del Foro de Abogado.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Nancy Elizabeth San Andrés Reyes

f) Sra. NANCY ELIZABETH SAN ANDRES REYES
c.c. 130387507-2

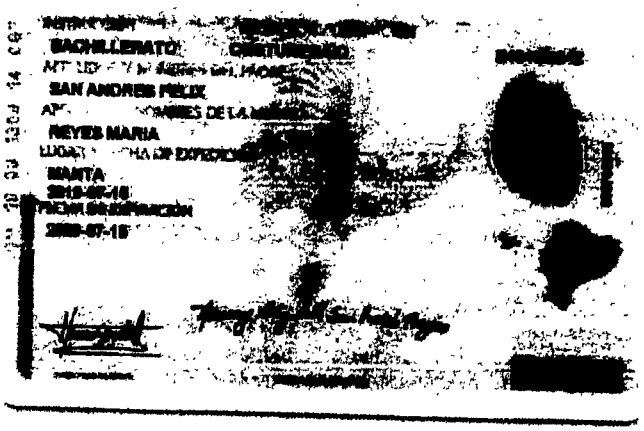
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

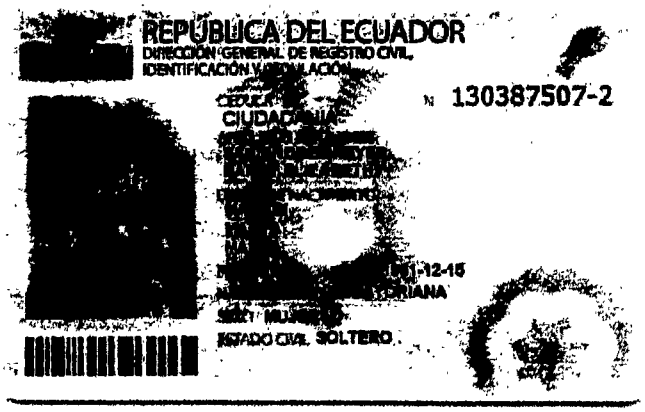
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

00071329


BACHILLERATO
SAN ANDRES FELIX
REYES MARIA
MANTA


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CIUDADANÍA
N 130387507-2
ESTADO CIVIL SOLTERO

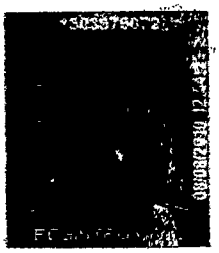
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - 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



Nancy Elizabeth San Andrés Reyes

Número único de identificación: 1303875072

Nombres del ciudadano: SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE DICIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSTURERA/0

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: SAN ANDRES FELIX

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: REYES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

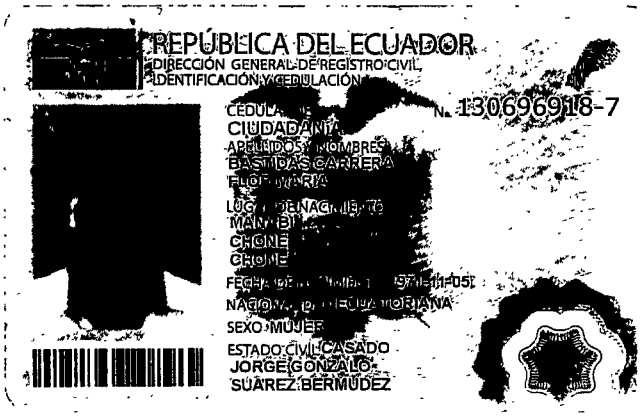
Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2019
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-249-62662

193-249-62662

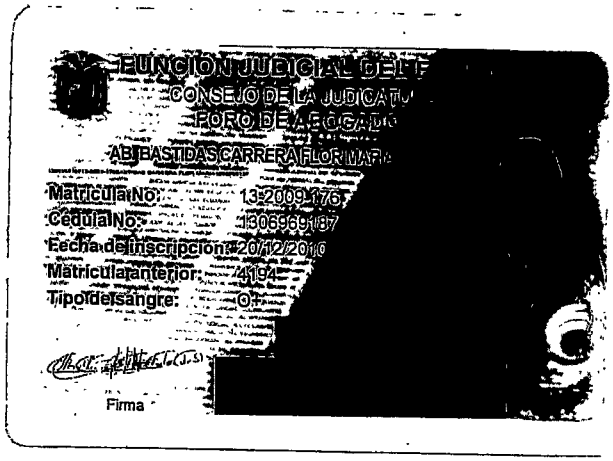
Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

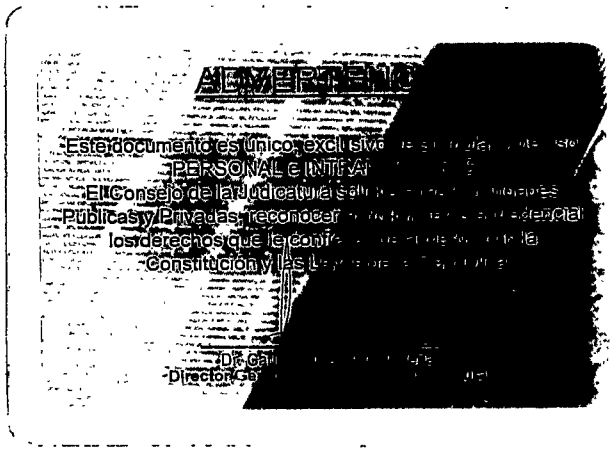
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento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


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA
N. 1306969187
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BASTIDAS CARRERA
FLOR MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE GONZALO
SUAREZ BERMUDEZ

00071330

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PROFESOR
V3333V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BASTIDAS MANTILLA EDGAR RAMIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRERA ASIMBAYA GLORIA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-12-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-12-28
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
000713948


FUNCIÓN JUDICIAL DEL E
CONSEJO DE LA JUDICATU
FORO DE ABOGADO
AB. BASTIDAS CARRERA FLOR MARI
Matrícula No: 13-2009-176
Cédula No: 1306969187
Fecha de inscripción: 20/12/2010
Matrícula anterior: 4194
Tipo de sangre: O+
Firma


ACUERDO
Este documento es único, exclusivo
PERSONAL E INTRANSFERIBLE
El Consejo de la Judicatura
Públicas y Privadas, reconocer
los derechos que le confiere
Constitución y las
Director

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO

ESPACIO

GAD Manta

00071331

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:

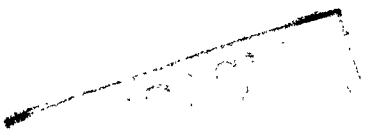
Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 029-ALC-M-JOZC-2018, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"GAMBOA REYES 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,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. María Mendoza

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR



RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 029- ALC-M-JOZC-2018
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
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de 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...;

Que, 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

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

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". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana 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 triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica. para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General 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 debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

Que, En atención al trámite N° 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:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 07 de Agosto [illegible] inscrita en el Registro dela Propiedad de Manta el 27 de Abril de 1988, las señoras: SAN ANDRES REYES 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.

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

2.- ANALISIS TECNICO

La 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, dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica.

En 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.

3.- DESCRIPCIONDEL EDIFICIO.

El "EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA", se compone de dos plantas, en donde se implanta 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.

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

4.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO

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

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: **"EDIFICIO GAMBOA REYES MARIA RITA"**, 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

y 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 Ejecutiva 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 Jurídica, 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 firmada la RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 029- ALC-M-JOZC-2018-APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO D"GAMBOA REYES MARIA RITA" , en el despacho de la Alcaldía a los veintitrés días del mes de JULIO del dos mil dieciocho

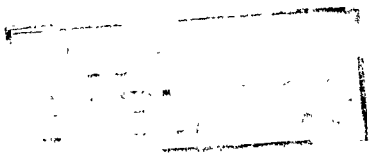
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

COBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
2014 - 2019
Ing. Jorge Zambrano C.
ALCALDE

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

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



ARQ. CARLOS F. DELGADO A.
CELULAR – 099 447 8335

SENESCYT-1016-02-297572

00071335

REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

EDIFICIO
SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PAGINA EN BLANCO

00071336

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO. SRA. MARIA GAMBOA DE LOPEZ.

CAPITULO 1

DEL REGIMEN 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

DEL EDIFICIO.

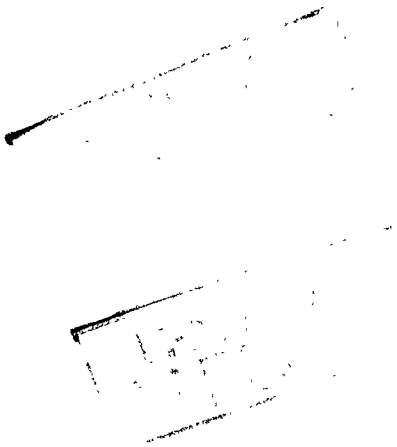
ART. 3.- El edificio de la Sra. MARIA GAMBOA DE LOPEZ, se encuentra ubicado en la parroquia Manta con clave del catastro (CC. 1-02-13-12-000), del, Cantón Manta y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Planta 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 aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.

ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - 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 las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos 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 entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.



00071337

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

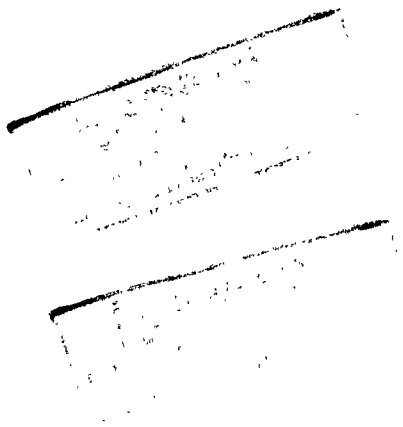
c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

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

TS2.1.069



00071338

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o 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;

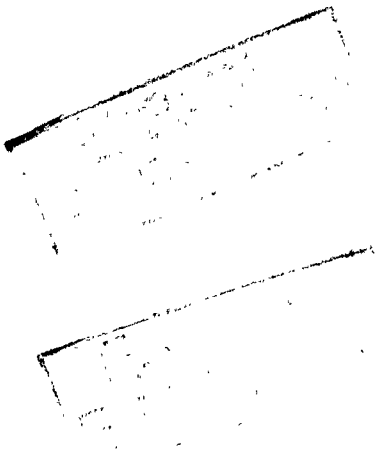
i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

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 u 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	2,86	0,0286
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	100,00	1,0000



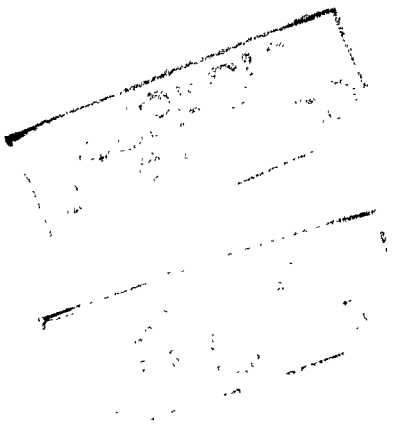
00071339

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

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 o propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar 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



r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno
s) 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.
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio

Dra. Diego Chamorro Cevallos
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO 6

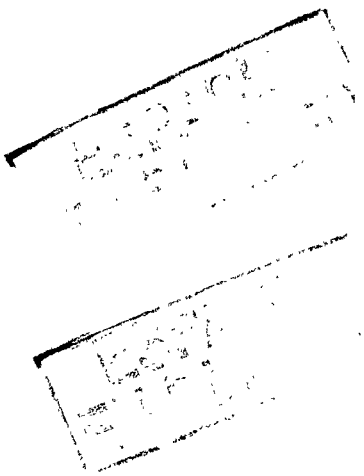
DE LAS SANCIONES:

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 a 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.
e) 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.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

ART. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o 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.



00071341

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

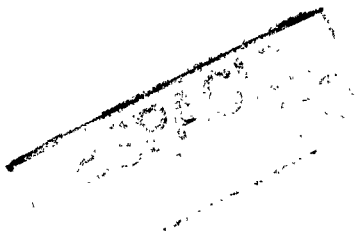
ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. -La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no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

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

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

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

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



00071342

ART. 22.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

ART. 24.- DERECHO DE VOTO. - Cada 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 votos 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 la asamblea

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del 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.

00071343

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

ART. 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.

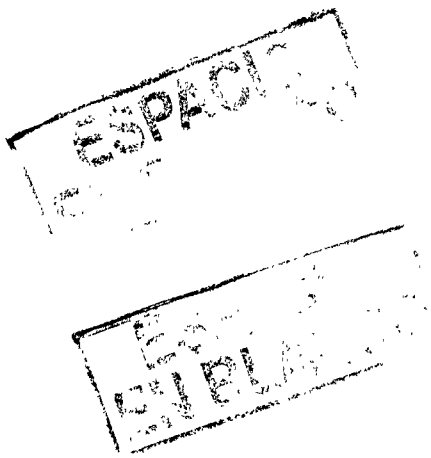
ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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, interés, 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.

00071344

b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y 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 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.



00071345

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los 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 periódica, 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 CANTÓN MANTA
AH # 017 - Res. Adm. No. 029-ALC-
APROBACIÓN DE: 17-JOZC-2018
Fecha: 07/08/2018
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

REVISADO
Fecha: 07/08/2018

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00071346

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000002608
Fecha: 27/08/2019 10:00:18 a.m.

No. Autorizaci$n:
2708201901176818352000120565270000026082019100016

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

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

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

BanEcuador B.P.
27/08/2019 10:00:03 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 984575280
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpalit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

27 AGO 2019

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

AB. PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

EN BLANCO

00071347

(Hasta aquí la Minuta).- Las señoras comparecientes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Leída que le fue esta escritura a las otorgantes por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueban y ratificándose en su contenido, firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

FLOR MARIA BASTIDAS CARRERA
C.C. No. 130696918-7
Apoderada Especial

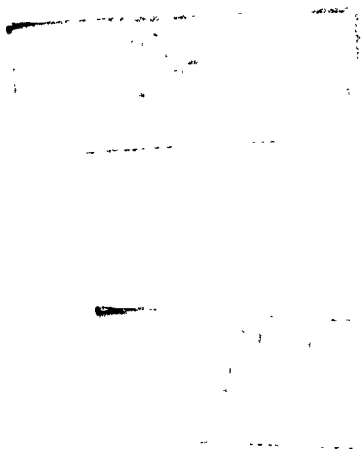
MARIA RITA GAMBOA REYES
C.C. No. 130015200-4

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

Ab Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

Ab Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



00071348

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2520

Número de Repertorio: 5276

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

1.- Con fecha Veinte y nueve de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2520 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
130015200	GAMBOA REYES MARIA RITA	COMPRADOR
1303875072	SAN ANDRES REYES NANCY ELIZABETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101	1021312001	68551	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Fecha : 29-ago./2019

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 29 de agosto de 2019