DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1553
Número de Repertorio: 3555

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

1.- Con fecha trece de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1553 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307016988	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	COMPRADOR
1302225618	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	COMPRADOR
0600560270	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	VENDEDOR
0600439467	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1082735002	83314	COMPRAVENTA
BODEGA	1082735012	83308	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 junio 2023

Fecha generación: jueves, 15 junio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 7 0 3 4 3 R C 3 C E S N

Factura: 001-002-000017767

20231308007P00864

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308007P00864

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2023, (10:43)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0600439467	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0600560270	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	3000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308007P00864
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2023, (10:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

<u>COMPRAVENTA:</u> QUE OTORGAN LOS SEÑORES: HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES Y ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES.- A FAVOR: JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA Y NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO.-

AVALUO MUNICIPAL: USD$ 4.004,81

AVLOR DE LA VENTA: USD$ 3.000,00

Di, dos copias.-

MC.

20231308007P00864 .- En la ciudad de San Pablo de Manta del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador; **HOY VIERNES NUEVE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**; ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece por una parte, el señor **HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES**, ecuatoriano, de estado civil casado, 84 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, cero, cuatro, tres, nueve, cuatro, seis, siete (0600439467), ocupación jubilado, con número telefónico: cero, nueve, seis, ocho, tres, siete, siete, cuatro, dos, nueve (0968377429) y la señora **ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES**, ecuatoriana, de estado civil casada, 78 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, cero, cinco, seis, cero,

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
CIUDAD MANTA - MANABÍ - ECUADOR

dos, siete guión cero (060056027-0), ocupación jubilada, con correo electrónico: loscoralesrosita@yahoo.com; con número telefónico: cero, nueve, ocho, dos, dos, uno, uno, nueve, tres, cuatro (0982211934), ambos con domicilio en el Edificio "Los Corales", Avenida 30 y Flavio Reyes, Dpto. 101, de esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA**, ecuatoriano, estado civil casado, 55 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, dos, cinco, seis, uno, ocho (1302225618), ocupación comerciante, con correo electrónico: juancar2k1@yahoo.com y la señora **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO**, ecuatoriana, estado civil casada, 50 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, uno, seis, nueve, ocho, ocho (1307016988), ocupación comerciante, ambos con domicilio en Urbanización Villa Real casa D-26 de esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará como la parte **COMPRADORA**, los comparecientes son mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada 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, que agrego a esta Escritura de

COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron 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: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES**, ecuatoriano, de estado civil casado, 84 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, cero, cuatro, tres, nueve, cuatro, seis, siete (0600439467), ocupación jubilado, con número telefónico: cero, nueve, seis, ocho, tres, siete, siete, cuatro, dos, nueve (0968377429) y la señora **ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES**, ecuatoriana, de estado civil casada, 78 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, cero, cinco, seis, cero, dos, siete guión cero (060056027-0), ocupación jubilada, con correo electrónico: loscoralesrosita@yahoo.com; con número telefónico: cero, nueve, ocho, dos, dos, uno, uno, nueve, tres, cuatro (0982211934), ambos con domicilio en el Edificio "Los Corales", Avenida 30 y Flavio Reyes, Dpto. 101, de esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará como la parte **VENDEDORA**; y, por

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR

otra parte, el señor **JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA**, ecuatoriano, estado civil casado, 55 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, dos, cinco, seis, uno, ocho (1302225618), ocupación comerciante, con correo electrónico: juancar2k1@yahoo.com y la señora **NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO**, ecuatoriana, estado civil casada, 50 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, cero, uno, seis, nueve, ocho, ocho (1307016988), ocupación comerciante, ambos con domicilio en Urbanización Villa Real casa D-26 de esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamará como la parte **COMPRADORA,** hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES** y la señora **ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES,** son legítimos propietarios de los predios BODEGA N°4 y ESTACIONAMIENTO N°2, en el Edificio denominado LOS CORALES, Barrio Umiña, Calle Treinta y Avenida Flavio Reyes, ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. Cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: **UNO. - BODEGA N°4** – Del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle 30 del Barrio Umiña de la parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con el Departamento PA- 202. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: Lindera con Bodega No. 5, con 1,95mts. POR EL SUR. Lindera con Bodega N. 3 con 1.95m POR EL ESTE: Lindera con área de circulación con 1.15m. POR EL OESTE: Lindera con área de escalera con 1.15m La Bodega No, 4, tiene un área neta (m2):

2,24, Alícuota %: 0,0021, Área de Terreno (m2). 0,82, Área Común (m2): 0,39. Área total (m2). 2,63. El mismo que fue adquirido por medio de compraventa, celebrada el diez de enero del dos mil ocho, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecinueve de febrero del dos mil ocho, con el número de inscripción cuatro, siete, siete (477) y repertorio novecientos dos (902); **así mismo,** consta escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 31 de Marzo del 2011 y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 21 de Abril del 2011; **así mismo,** consta escritura de Reforma a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, otorgada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 29 de Diciembre del 2011 y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 05 de Marzo del 2012. **DOS. – ESTACIONAMIENTO Nº2 – DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES**, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento PA- 202. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: Lindera con estacionamiento N° 3 con 5,05 mts. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° 1 con 5,05 mts. **POR EL ESTE:** Lindera con la calle N° 30 con 2,60 mts. **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación común con 2,60 mts. AREA NETA: 13,13m2 ALICUOTA: 0,0121 % AREA DE TERRENO: 4,80 m2 AREA COMUN: 2,28 m2 AREA TOTAL: 15,41m2. El mismo que fue adquirido por medio de compraventa, celebrada el diez de enero del dos mil ocho, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo

cantón el diecinueve de febrero del dos mil ocho, con el número de inscripción cuatro, siete, siete (477) y repertorio novecientos dos (902); **así mismo,** consta escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 31 de Marzo del 2011 y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 21 de Abril del 2011. Los mismos que se encuentras libres de gravamen, según el certificado de Solvencia emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, esto es: **UNO. - BODEGA N°4 –** Del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle 30 del Barrio Umiña de la parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con el Departamento PA-202. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: Lindera con Bodega No. 5, con 1,95mts. POR EL SUR. Lindera con Bodega N. 3 con 1.95m POR EL ESTE: Lindera con área de circulación con 1.15m. POR EL OESTE: Lindera con área de escalera con 1.15m La Bodega No, 4, tiene un área neta (m2): 2,24, Alícuota %: 0,0021, Área de Terreno (m2). 0,82, Área Común (m2): 0,39. Área total (m2). 2,63. **DOS. – ESTACIONAMIENTO N°2 – DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES**, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento PA- 202. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE**: Lindera con

estacionamiento N° 3 con 5,05 mts. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° 1 con 5,05 mts. **POR EL ESTE:** Lindera con la calle N° 30 con 2,60 mts. **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación común con 2,60 mts. AREA NETA: 13,13m2 ALICUOTA: 0,0121 % AREA DE TERRENO: 4,80 m2 AREA COMUN: 2,28 m2 AREA TOTAL: 15,41m2. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. –** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100** (USD. $3.000,00), que la parte **COMPRADORA**, los mismos que fueron cancelados de la siguiente manera: $1.000 dólares por medio de transferencia Bancaria del Banco Pichincha con el número 33546497-04 a la cuenta del Banco Pichincha con el número 3054928704; y los $ 2.000 dólares que fueron cancelado spor medio de cheque certificado del Banco Pichincha con el número de cheque 000246, con número de cuenta 33546497-04, que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. Asimismo, **LAS PARTES** declaran bajo juramento que los recursos que entreguen y reciban, respectivamente, en virtud del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, por lo tanto, no provienen de actividades ilícitas, relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o de cualquier actividad ilícita. Según el Avaluó Municipal es de $ 4.004,81. **QUINTA: POSESIÓN. –** La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito,

Dra. María Leonor Gómez Sánchez
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA

transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los predios anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas. Por consecuencia, en esta venta, queda comprendido todo respecto a linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece en el Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. 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 participación de herencia, y que se hallan libres de juicios. **SÉPTIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** – La parte **COMPRADORA** declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contaría a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. **OCTAVA: DECLARACION:** Manifiestan los comparecientes que en el **Edificio**, no se pagan expensas, por lo que eximen al registro de la Propiedad y a la señora notaria donde se está realizando dicha escritura. **NOVENA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, el impuesto

a la alcabala, aranceles notariales, todos aquellos necesarios para conseguir el registro de la transferencia en el sistema de catastro municipal, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **COMPRADORA**, exceptuando al impuesto a la utilidad en la compraventa, que, de causarse, le corresponderá asumir al **VENDEDOR. DECIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** – Para todos los efectos legales de este contrato, las controversias que surjan con motivo de la interpretación, ejecución, validez, o cualquier otra contingencia que se relacione directa o indirectamente con el presente contrato, deberán ser resueltas por mutuo acuerdo entre las partes mediante el trato directo y la buena fe. En caso de no llegar a un acuerdo de las controversias de manera amigable a través del proceso de mediación, las partes renuncian a su fuero y domicilio, y fijan como domicilio la ciudad de Manta, sometiéndose a los jueces competentes de lo civil de dicha ciudad y al procedimiento que corresponda. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIONES.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA TERCERA:**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA

ACEPTACIÓN. – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Minuta firmada por la Abogada Alanis Ormaza Estrella, con Matrícula número: 13-2022-333 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES

C.C. No. 0600439467

ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES

C.C. No. 0600560270

JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA

C.C. No. 1302225618

NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO

C.C. No. 1307016988

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

LA NOTARIA.-

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARÍA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302225618

Nombres del ciudadano: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GAMBOA REYES MARIA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2023
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-880-55810

231-880-55810

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

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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GAMBOA REYES MARIA RITA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 OCT 2022
DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E3333I2232
TIPO SANGRE A+
DONANTE
No donante

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

CÉDULA DE IDENTIDAD
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA
APELLIDOS
LOPEZ
GAMBOA
NOMBRES
JUAN CARLOS
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
17 MAY 1968
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
040429161
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032
NATICAN
485351
FIRMA DEL TITULAR
NUI.1302225618

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
la democracia está en tu!
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
CNE
N° 74322808
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JUNTA No. 0005 MASCULINO
CE N° 1302225618
LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
E3333I1222
TIPO SANGRE O+
DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0404291633<<<<<1307016988
7303010F3210271ECU<NO<DONANTE4
ZAMORA<ZAMBRANO<<NARCISA<LOREN

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

APELLIDOS
ZAMORA
ZAMBRANO
NOMBRES
NARCISA LORENA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
01 MAR 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
040429163
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032
NACIONALIDAD
ECU

NUI.1307016988

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

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

El ciudadano que sufragó sin poseer documento calificado será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

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

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: 1307016988

Nombres del ciudadano: ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 1 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Fecha de Matrimonio: 9 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: ZAMORA TEJENA SIMON ADALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO DELGADO MATILDE ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2023
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-880-55972

239-880-55972

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

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: BURGOS TORRES

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES: HUGO BOLIVAR

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 03 MAR 1939

LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO RIOBAMBA VELOZ

SEXO: HOMBRE

No. DOCUMENTO: 005717064

FECHA DE VENCIMIENTO: 25 JUN 2031

NAT/CAN: 375041

PIRMA DEL TITULAR

NUI.0600439467

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ ECUADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BURGOS CHAVEZ JOSE ELEODORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: TORRES ANGELA

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 29 JUN 2021

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V3344V3244

TIPO SANGRE: A+

DONANTE: No donante

I<ECU0057170646<<<<<0600439467
3903032M3106291ECU<NO<DONANTE8
BURGOS<TORRES<<HUGO<BOLIVAR<<<

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

Dirección General de Registro Civi
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0600439467

Nombres del ciudadano: BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELOZ

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1939

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Datos del Padre: BURGOS CHAVEZ JOSE ELEODORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ANGELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

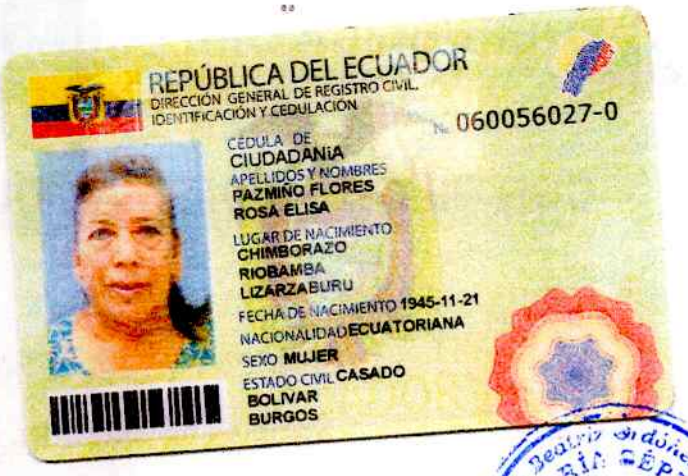
Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2023
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-880-55505

237-880-55505

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

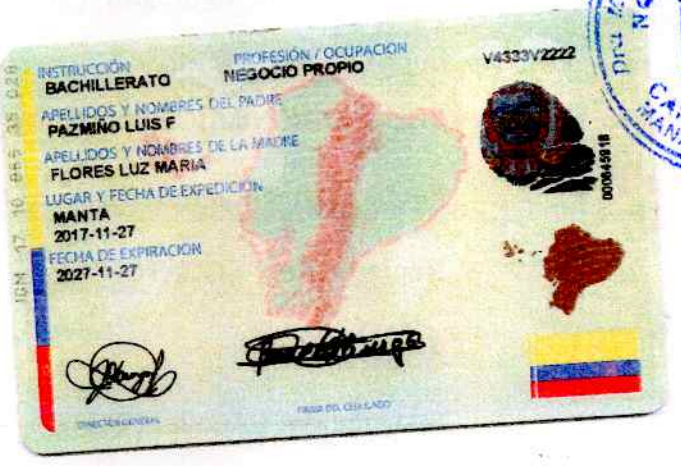
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento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



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

No. 060056027-0

CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
LIZARZABURU
FECHA DE NACIMIENTO 1945-11-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
BOLIVAR
BURGOS



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
NEGOCIO PROPIO
V4333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO LUIS F
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FLORES LUZ MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-27
0000450518
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CIUDADANO

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
NOTARÍA CÉPTIMA
CANTÓN MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civi
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0600560270

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:
ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 21 DE NOVIEMBRE DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Datos del Padre: PAZMIÑO LUIS F

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FLORES LUZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2023
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-880-55606

233-880-55606

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

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

MANTA ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Dra. Maria Beatriz Indaiza Zambrano NOTARIA SÉPTIMA CANTÓN MANTA MANABI ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

83314

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014134
Certifico hasta el día 2023-05-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 25 mayo 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 2 DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA- 202

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación

POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N° 3 con 5,05 mts.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N° 1 con 5,05 mts

POR EL ESTE: Lindera con la calle N° 30 con 2,60 mts.

POR EL OESTE: Lindera con área de circulación común con 2,60 mts.

AREA NETA: 13,13m2 ALICUOTA: 0,0121 % AREA DE TERRENO: 4,80 m2 AREA COMUN: 2,28 m2 AREA TOTAL: 15,41m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	477 martes, 19 febrero 2008	6145	6151
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 jueves, 21 abril 2011	540	573
PLANOS	PLANOS	17 jueves, 21 abril 2011	158	163

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 19 febrero 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 enero 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 477
Número de Repertorio: 902

Folio Inicial: 6145
Folio Final : 6151

a.-Observaciones:
Un predio ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle Treinta de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 21 abril 2011
Número de Inscripción : 14
Folio Inicial: 540
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2284
Folio Final : 573
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 marzo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion Propiedad Horizontal Edificio denominado Los Corales. Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PLANOS
Inscrito el: jueves, 21 abril 2011
Número de Inscripción : 17
Folio Inicial: 158
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 2285
Folio Final : 163
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 marzo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de planos del Edificio denominado Los Corales.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-25
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014134 certifico hasta el día 2023-05-25, la Ficha Registral Número: 83314.

MANTA ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 2 7 0 0 G J M 9 J G A

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Ficha Registral-Bien Inmueble

83308

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014137
Certifico hasta el día 2023-05-24:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 24 mayo 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado Los Corales,

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA No. 4: Del Edificio denominado Los Corales, ubicado en la calle 30 del Barrio Umiña de la parroquia y Canton Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con el Departamento PA- 202.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificacion.

POR EL NORTE: Lindera con Bodega No. 5, con 1,95mts.

POR EL SUR. Lindera con Bodega N. 3 con 1.95m

POR EL ESTE: Lindera con área de circulacion con 1.15m.

POR EL OESTE: Lindera con area de escalera con 1.15m

La Bodega No, 4, tiene un área neta (m2): 2,24, Alicuota %: 0,0021, Area de Terreno (m2). 0,82, Area Comun (m2): 0,39. Area total (m2). 2,63

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	477 martes, 19 febrero 2008	6145	6151
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 jueves, 21 abril 2011	540	573
PLANOS	PLANOS	17 jueves, 21 abril 2011	158	163
PLANOS	PLANOS	10 lunes, 05 marzo 2012	53	61
PROPIEDADES HORIZONTALES	REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 05 marzo 2012	313	377

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 19 febrero 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 enero 2008

Número de Inscripción : 477
Número de Repertorio: 902

Folio Inicial: 6145
Folio Final : 6151

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle Treinta de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA CALDERERO JIMMY DANTON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 21 abril 2011 **Número de Inscripción :** 14 **Folio Inicial:** 540

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2284 **Folio Final :** 573

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio denominado Los Corales. Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el: jueves, 21 abril 2011 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 158

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2285 **Folio Final :** 163

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Los Corales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: lunes, 05 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 53

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1261 **Folio Final :** 61

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 5] REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 05 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 10 **Folio Inicial:** 313

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1260 **Folio Final :** 377

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LOS CORALES". Con lo anteriormente expuesto, es voluntad de los Cónyuges Sres. Hugo Bolivar Burgos Torres y Rosa Elisa Pazmiño Flores, incorporar al Regimen de Propiedad Horizontal la Reforma del Edificio "LOS CORALES", ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes del Barrio "Umiña", de la Parroquia Manta, Jurisdiccion del Cantón Manta, la misma que consiste en modificaciones realizadas en linderaciones y areas de los Departamentos: Trescientos Uno, Trescientos Dos, Cuatrocientos Uno y Cuatrocientos Dos, ubicados en el Segundo y tercer piso alto respectivamente, variando las alicuotas, cuotas de area de terreno, area comun y area total de dichos departamentos. De tal forma que, el edificio "LOS CORALES", consta de un bloque de cuatro plantas y terraza, distribuidos de la siguiente manera: EN LA PLANTA BAJA, se implantan los estacionamientos Uno, Dos, Tres, cuatro, cinco, seis, siete y Ocho, Las Bodegas: Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete y Ocho. Departamento PB-Ciento Uno; Departamento PB-Ciento Uno. Patio Lateral Izquierdo; Departamento PB - Ciento Uno: Patio Lateral Derecho. EN LA PRIMERA PLANTA ALTA, se implantan el Departamento PA- Doscientos Uno y Departamento PA-Doscientos Dos. EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA, se implantan el Departamento PA - Trescientos Uno y Departamento PA - Trescientos Dos. EN LA TERCERA PLANTA ALTA, se implantan el Departamento PA-Cuatrocientos Uno y Departamento PA- Cuatrocientos Dos. Y EN LA TERRAZA, se implanta el Deistamente PA- Quinientos Uno. Con una Superficie total de Construccion de Mil Doscientos Setenta y Siete Metros Cuadrados, Seis Centimetros Cuadrados (1.277,06m2), incluyendo en esta Superficie el área de terreno, area comun y area neta vendible, para que conjuntamente con los planos sean debidamente protocolizados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	**5**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-24
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23014137 certifico hasta el día 2023-05-24, la Ficha Registral Número: 83308.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 2 7 0 4 Y V V Z A 6 C

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

N° 052023-092696

Manta, sábado 27 mayo 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR** con cédula de ciudadanía No. **0600439467.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 27 junio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

193547BDJQEVI

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092904
N° ELECTRÓNICO : 227029

Fecha: *2023-05-31*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-08-27-35-002
Ubicado en: EDIF.LOS CORALES EST.2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 13.13 m^2
Área Comunal: 2.28 m^2
Área Terreno: 4.8 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0600439467	**BURGOS TORRES -HUGO BOLIVAR**
0600560270	**PAZMIÑO FLORES -ROSA ELISA**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 2,535.84
CONSTRUCCIÓN: 188.95
AVALÚO TOTAL: 2,724.79
SON: DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 79/100

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
193757DECVYQD

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-31 12:29:14

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052023-092941
N° ELECTRÓNICO : 227030

Fecha: *2023-05-31*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-08-27-35-012
Ubicado en: EDIF.LOS CORALES BODEGA 4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 2.24 m^2
Área Comunal: 0.39 m^2
Área Terreno: 0.82 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0600439467	BURGOS TORRES -HUGO BOLIVAR
0600560270	PAZMIÑO FLORES -ROSA ELISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 433.21
CONSTRUCCIÓN: 846.81
AVALÚO TOTAL: 1,280.02
SON: UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES 02/100

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
193794GWOOBSQ

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

Fecha de generación de documento: 2023-05-31 13:06:38

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 062023-093134
Manta, viernes 02 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-35-002 perteneciente a BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR con C.C. 0600439467 Y PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA con C.C. 0600560270 ubicada en EDIF.LOS CORALES EST.2 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $2,724.79 DOS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 79/100.
NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL VENDEDOR ES DE TERCERA EDAD.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 02 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
193991XFZPI3S

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

N° 062023-093287
Manta, martes 06 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-27-35-012 perteneciente a BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR con C.C. 0600439467 Y PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA con C.C. 0600560270 ubicada en EDIF.LOS CORALES BODEGA 4 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $1,280.02 UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES 02/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 06 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
194145TGPPQOQ

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/145529

DE ALCABALAS

Fecha: 01/06/2023 **Por:** 21.80

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 01/06/2023

VE-452465

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BURGOS TORRES HUGO

Identificación: 0600439467 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 31/05/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-27-35-002	2,724.79	4.80	EDIF.LOSCORALESEST.2	2,724.79

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	27.25	13.62	0.00	13.63
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	8.17	0.00	0.00	8.17
	Total=>	**35.42**	**13.62**	**0.00**	**21.80**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			13.62
			Total=>	**13.62**

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/146679

DE ALCABALAS

Fecha: 02/06/2023 **Por:** 10.24

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 02/06/2023

VE-618565

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BURGOS TORRES HUGO

Identificación: 0600439467 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 02/06/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-27-35-012	1,280.02	0.82	EDIF.LOSCORALESBODEGA4	1,280.02

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	12.80	6.40	0.00	6.40
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	3.84	0.00	0.00	3.84
	Total=>	16.64	6.40	0.00	10.24

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			6.40
			Total=>	6.40

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/145530

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/06/2023 **Por:** 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 01/06/2023

VE-652465

Contribuyente: BURGOS TORRES HUGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0600439467 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: UMIÑA C.30 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2724.79

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BURGOS TORRES HUGO

Identificación: 0600439467 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 31/05/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-27-35-002	2,724.79	4.80	EDIF.LOSCORALESEST.2	2,724.79

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.11	5.11	0.00	1.00
	Total=>	**6.11**	**5.11**	**0.00**	**1.00**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			5.11
			Total=>	**5.11**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,724.79
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	2,724.79
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,724.79
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,043.59
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	681.20
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/146680

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/06/2023 **Por:** 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 02/06/2023

VE-818565

Contribuyente: BURGOS TORRES HUGO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0600439467 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: UMIÑA C.30 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1280.02

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BURGOS TORRES HUGO

Identificación: 0600439467 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 02/06/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-27-35-012	1,280.02	0.82	EDIF.LOSCORALESBODEGA4	1,280.02

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	10.60	9.60	0.00	1.00
	Total=>	**10.60**	**9.60**	**0.00**	**1.00**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			9.60
			Total=>	**9.60**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,280.02
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	1,280.02
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,280.02
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,280.02
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 671584

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-27-35-002	4.8	$ 3776.35

			2023-05-27 00:16:12
Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIF.LOS CORALES EST.2	2023	650463	671584

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	0600439467

Fecha de pago: 2023-05-25 15:32:41 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2013	0.19	-0.10	0.09
MEJORAS 2014	0.20	-0.10	0.10
MEJORAS 2017	0.24	-0.12	0.12
MEJORAS 2018	0.46	-0.23	0.23
MEJORAS 2019	0.06	-0.03	0.03
MEJORAS 2020	1.66	-0.83	0.83
MEJORAS 2021	0.46	-0.23	0.23
MEJORAS 2022	0.09	-0.05	0.04
		TOTAL A PAGAR	$ 1.69
		VALOR PAGADO	$ 1.69
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1433691918988

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 671585

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-08-27-35-012	0.82	$ 665.49

2023-05-27 00:17:16

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIF.LOS CORALES BODEGA 4	2023	650464	671585

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR	0600439467

Fecha de pago: 2023-05-25 15:33:37 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2013	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2014	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2017	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2018	0.09	-0.02	0.07
MEJORAS 2019	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2020	0.29	-0.07	0.22
MEJORAS 2021	0.08	-0.02	0.06
MEJORAS 2022	0.02	-0.01	0.01
		TOTAL A PAGAR	$ 0.47
		VALOR PAGADO	$ 0.47
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT2872792676432

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

RESOLUCION No. 045-ALC-M-JEB-2011
REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LOS CORALES"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... *h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Hugo Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 09 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 9661, requiriendo la aprobación a la reforma del Régimen de Propiedad horizontal del Edificio ***"LOS CORALES"***, de propiedad del señor Hugo Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000.

Que, mediante Oficio No. 515-DPUM-TAV, de fecha 22 de noviembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Gonzalo Cevallos M., Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION: El Edificio ***"LOS CORALES"***, se compone de un bloque independiente y consta de: Planta baja en el que se desarrolla un Departamento (PB-101), ocho (8) estacionamientos, ocho (8) bodegas y las áreas comunes de circulación. **PRIMERA PLANTA ALTA.-** Con dos Departamentos (PA-201) y (PA-202). **SEGUNDA PLANTA ALTA.-** Dos departamentos (PA-301) y (PA-302); **TERCERA PLANTA ALTA:** Dos Departamentos (PA-401) y (PA-402); más las respectivas áreas de circulación de cada planta y; Plata de Terraza (PA-501) y se encuentra ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000;

ANALISIS A LA REFORMA: A través de la respectiva inspección, se establece una modificación en la que se desplaza una pared medianera con relación a lo presentado en el gráfico original, existiendo una compensación de áreas, alícuotas, cuota de terreno y común entre los departamentos PA-301, PA-302, PA-401 y PA-402, que no influyen ni alteran el cuadro general de alícuotas de la propiedad horizontal aprobada con fecha 19 de julio de 2010, por lo que no existe ningún tipo de afectación al resto de departamentos, parqueos, bodegas, patios y áreas comunes;

CONCLUSION TÉCNICA: Al haberse presentado en la Dirección de Planeamiento Urbano los planos correspondientes del Edificio **"LOS CORALES"**; así como un estudio en el que consta la distribución en centésima de las cuotas del edificio en el solar; proporcionalmente en extensión, importancia y valor presuntivo de cada piso en que se encuentra dividida la construcción; que cada departamento es independiente, tiene salida directa a un pasaje común, cuenta individualmente con medidor de agua, luz, y; por cumplir con todos los requisitos previstos en la ordenanza y la documentación requerida, el edificio denominado **"LOS CORALES"**, se sugiere se realice la reforma a la Propiedad Horizontal del Edificio "Los Corales", de propiedad de los conyugues señor Hugo Bolívar Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Autorizar la reforma a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio ***"LOS CORALES"***, de propiedad de los conyugues señor Hugo Bolívar Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000;

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricia g.
Trámite No. 9661

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

REFORMA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO:

"LOS CORALES"

BARRIO UMIÑA CALLE No. 30- MANTA-MANABI

OCTUBRE 2011

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "LOS CORALES"

CAPITULO 1
DE EDIFICIO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Articulo 1.- El Edificio **"LOS CORALES"** denominación dada por los promotores y convenida por los propietarios del mismo, será una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, según declaratoria Municipal pertinente.

El Edificio **"LOS CORALES"** está ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes del barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos

Medidas y Linderos de Acuerdo a Escritura, autorizada el 10/Enero/2008 e Inscrita el 19/Febrero/2008

Frente:	26,50m – Calle 30
Atrás:	34,30m – Propiedad de Carlos Joniaux, María Jauregui y Edificio Punta Arenas
Costado izquierdo:	29,20m – Propiedad del Sr. Eduardo Paz Juez
Área:	398,17m2

Artículo 2.- El edificio **"LOS CORALES"** se compone de un bloque de cuatro plantas y terraza, distribuido de la siguiente manera:
Planta Baja: Estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Departamento PB-101; Departamento:PB-101:Patio Lateral Izquierdo; Departamento:PB-101:Patio Lateral Derecho
Primer Planta Alta: Departamento PA-201; Departamento PA-202
Segunda Planta Alta: Departamento: PA-301; Departamento: PA-302
Tercer Planta Alta: Departamento: PA-401; Departamento: PA-402
Terraza: PA-501

Artículo 3.- El edificio **"LOS CORALES"** se levanta sobre un terreno de 398,17m2, distribuido de la siguiente manera:
Planta Baja.- Estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Departamento PB-101; Departamento:PB-101:Patio Lateral Izquierdo; Departamento:PB-101:Patio Lateral Derecho, con un área neta vendible de 296,82m2 más un área comunal de 101,35m2.
Primer Planta Alta: Con Departamento PA-201; Departamento PA-202, con un área neta vendible de 196,78m2, más un área comunal de 21,84m2.
Segunda Planta Alta: Con Departamento: PA-301; Departamento: PA-302, con un área neta vendible de 198,25m2, más un área comunal de 21,84m2.
Tercer Planta Alta: Con Departamento: PA-401; Departamento: PA-402, con un área neta vendible de 198,25m2, más un área comunal de 21,84m2.

PAGINA EN BLANCO

Terraza.- Terraza: PA-501, con un área neta vendible de 198,25m2, más un área comunal de 21,84m2

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLE, AMBITO DE APLICACIÓN

Articulo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier titulo de los departamentos integrantes a la edificación **"LOS CORALES"** así como para los usuarios del mismo en la parte que le compete .Una copia del reglamento se entregará a cada propietario, por lo tanto, su incumplimiento o inobservancia por desconocimiento no excusa a persona alguna.

Articulo 5.-En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, y del código civil, y en su falta, las normas previstas en los reglamento especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio **"LOS CORALES"**, facultades de los órganos administrativos del mismo y en general, todo lo referente a disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

CAPITULO III
BIENES COMUNES
Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del inmueble, los determinados en la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes reclasifican en:

a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del edificio
b) bienes comunes especiales son los comunes a dos o más propietario del edificio
Bienes comunes generales son los dominios invisibles necesarios para la existencia, seguridad, funcionamiento y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha construido el edificio la estructura de la edificación, las paredes medianeras, etc. Y en general todos los vienes generales que se comprenden en la definición de los mismos y que se han dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

Articulo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los vienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra Fijada en el pliego de alícuotas la vivienda, inserto en la escritura consecutiva del régimen de propiedad.

En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento la edificación, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la ley.
Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada propietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietaria como si se tratase de predio aislado.

Articulo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los vienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legitimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a prescrito por la ley o a esta reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonado sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que impone la ley

CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario, tiene derecho a:

a) Usar, gozar y disponer de su correspondiente propiedad con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la ley, su reglamento la ordenanza municipales y este reglamento interno.

b) Servirse y gozar de los bienes, derecho y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinario y sin restringir el legítimo derechos de los demás.

c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el departamento, incluyendo forzosamente en enajenación o gravamen, los derechos sobre los bienes comunes que son anexos a su propiedad exclusiva.

d) Hacer reparaciones o mejor al interior de su departamento, con la condición que no afecte en nada a la edificación en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los vienes comunes generales o especiales, no atente contra la comodidad del otro copropietario, o contra la seguridad estructural e instalaciones de la edificación.

e) Concurrir con voz y votos a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración de la vivienda de acuerdo al presente reglamento.

f) Realizar instalaciones de otras índoles, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietario.

PAGINA EN BLANCO

Artículo 14.- cada copropietario exclusivo, tendrá las siguientes obligaciones;

a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley y su reglamento y este reglamento.

b) Contribuir con los gasto que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capitulo de los fondos.

c) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento por algunas de sus contribuciones pecuniarias.

d) Pagar obligatoriamente cualquier valor, que por concepto de multa le impusiere la asamblea de copropietarios.

e) Cubrir oportunamente cuando sea el caso los, impuestos, tasa y contribuciones que gravan sus bienes exclusivos o al edificio de su conjunto.

f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o la buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.

g) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.

h) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.

i) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que su arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.

j) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier titulo. así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier titulo.

k) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios de la edificación.

l) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y otra de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para esto menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deben cumplir con el trabajo.

m) Reparar inmediatamente a su costa, los desperfectos o deterioros que por su culpa o el ocupante a cualquier titulo se ocasionen en cualquiera de los bienes.

PAGINA EN BLANCO

n) Permitir en cualquier tiempo, la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales previa autorización del propietario.

o) Estar al día en todas sus obligaciones económicas con la administración del edificio antes de enajenar o gravar su propiedad.

p) Comunicar por escrito al administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.

q) Llevar con la mayor cordialidad su relación con los demás propietarios.

r) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días en cuyo caso deberá entregar La llave de aquella, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia como incendio, sismo, daños de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios del Edificio lo siguiente:

a) realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes , aún cuando Redunden en beneficio o interés de todo, sin antes existir autoridad expresa de la asamblea. Si obtuviere autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.

b) destinar sus bienes exclusivos a otros fines que los permitidos , o que Atenten contra las buenas costumbres.

c) efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo Permiso o acuerdo y aprobación de la junta de copropietarios.

d) dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.

e) Tener en su inmuebles animales que puedan ser peligrosos para los Ocupantes de la vivienda o para el público en general.

f) Hacer dentro o fuera de su propiedad previa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.

g) Hacer uso de los bienes comunes del edificio para fines diversos de aquellos que están destinados.

h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libre de los bienes comunes así también como ocuparlos con objetos de cualquier naturaleza.

i) Efectuar actos algunos que comprometa la seguridad, solidez y salubridad de la vivienda.

PÁGINA EN BLANCO

BODEGA-2	0,22
BODEGA-3	0,22
BODEGA-4	0,21
BODEGA-5	0,20
BODEGA-6	0,19
BODEGA-7	0,18
BODEGA-8	0,15
DEPARTAMENTO PB-101	9,26
PB-101-PATIO LAT. IZQ.	5,45
PB-101-PATIO LAT. DER.	1,13
PRIMER PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-201	9,86
DEPARTAMENTO PA-202	8,22
SEGUNDA PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-301	9,28
DEPARTAMENTO PA-302	8,94
TERCER PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-401	9,28
DEPARTAMENTO PA-402	8,94
PLANTA TERRAZA	
TERRAZA PA-501	18,22
TOTAL	**100,00**

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión
REVISADO
Fecha: 12.12.11

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P/H-9661
Manta, 12 de Dic. 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

TITULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la propiedad horizontal, regula la administración y conservación de la vivienda, así como de las relaciones de los dueños de los departamentos de este inmueble.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada seis meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el 50% de los copropietarios.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Nombrar al Administrador de la vivienda y removerlo por causa grave.

PAGINA EN BLANCO

b) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados de la edificación, cuando existan estos. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del administrador y de acuerdo a las normas legales pertinentes.

c) Reformar este reglamento interno, cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.

d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de los mismos.

e) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio para el dominio o la respectiva propiedad.

f) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Edificio y para el uso de los bienes comunes.

g) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.

h) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.

i) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley y su reglamento, en la ordenanza municipal y en el presente reglamento, y que sea de interés general para el edificio y sus copropietarios.

j) Resolver y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la asamblea las hará el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria incluirá el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- La asamblea podrá reunirse sin previa citación, en cualquier momento y lugar, con la presencia de todos los copropietarios cuando así lo acordaren.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida a la asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de los copropietarios que represen la mayoría simple de los mismos.

Artículo 26.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por el acuerdo que represente el 75% de los copropietarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

PAGINA EN BLANCO

Artículo 28.- Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPÍTULO VI
DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 29.- Sus atribuciones y deberes son:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los dos copropietarios del edificio en cuanto se refiere el régimen de la propiedad horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.
b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
c) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.
d) Depositar los fondos de esta vivienda en el banco que indique la asamblea.
e) Recaudar dentro de los cinco primero días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
f) Proponer a la asamblea el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas a esta.
g) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor del edificio **"LOS CORALES"**.
h) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la ley y en los reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación de esta.
j) Conservar en orden los títulos de la vivienda, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con esta edificación.
k) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados los copropietarios del edificio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
l) Cumplir las otras funciones que le establezca la asamblea.

Artículo 30.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 31.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

PAGINA EN BLANCO

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.- Los casos relacionados con el régimen de esta edificación y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para la vivienda está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen la vivienda de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 35.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 36.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 37.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL EDIFICIO

Artículo 38.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los copropietarios determinarán la formación de un fondo de administración, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

DEPARTAMENTOS Y PATIOS	% GASTOS
PLANTA BAJA	
ESTACIONAMIENTO-1	1,19
ESTACIONAMIENTO-2	1,21
ESTACIONAMIENTO-3	1,21
ESTACIONAMIENTO-4	1,21

PAGINA EN BLANCO

CAPITULO IX

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 mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Nidia Rodríguez Buenaventura
Reg. Prof. CAE - 507

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AREA CONTROL URBANO
DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL
0010-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 29 de Junio de 2010, signado con número de trámite No. 6286, suscrita por la Sra. Rosa Pazmiño Flores, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Los Corales, ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano a través del oficio No. 384-DPUM-TAV-CFR-P.H. # 11, de julio 12 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Area de Control Urbano mediante informe No. 057-CFR-BGZ; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "**LOS CORALES**", ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes, parroquia Manta, Cantón Manta, con Clave Catastral # 1082735000.

Resolución

En base al informe emitido por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano a través del oficio No. 0384-DPUM-TAV-CFR P.H. # 11, de julio 12 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 14 de julio de 2010, singado con número de trámite No. 6286; y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, suscrito Alcalde de Manta; **"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LOS CORALES", ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes, parroquia Manta, Cantón Manta, con Clave Catastral # 1082735000.**

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 19 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "LOS CORALES"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "LOS CORALES" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo 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 "LOS CORALES" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos de cada planta; 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 "LOS CORALES" se encuentra ubicado en la Calle 30 del barrio Umiña de la parroquia Manta 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 en la que se encuentran 8 Estacionamientos y 8 Bodegas; patios de planta baja; Primera. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Segunda. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Tercera Planta Alta compuesta por dos departamentos, y la Planta de Terraza que se reservan los promotores del edificio.

Art. 4.- En los planos del edificio, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Especie
$1
0087

PROPIEDAD HORIZONTAL
0010-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Julio 19 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al oficio No. 0384DPUM-TAV-CFR P.H#11, de Julio 12 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 14 de julio de 2010, emitido por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director Municipal de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LOS CORALES", ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes, Parroquia Manta, Cantón Manta, con Clave Catastral # 1082735000, de propiedad de la Sra. Rosa Pazmiño Flores.**

Manta, Julio 19 de 2010

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

- Se exceptúan los gastos de reparación ó 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 este reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este 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 este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus

bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

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

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

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

PLANTA BAJA	
ESTACIONAMIENTOS:	ALICUOTAS
ESTACIONAMIENTO-1	1,19
ESTACIONAMIENTO-2	1,21
ESTACIONAMIENTO-3	1,21
ESTACIONAMIENTO-4	1,21
ESTACIONAMIENTO-5	1,21
ESTACIONAMIENTO-6	1,21
ESTACIONAMIENTO-7	1,21
ESTACIONAMIENTO-8	1,42
BODEGAS:	
BODEGA-1	0,21
BODEGA-2	0,22
BODEGA-3	0,22
BODEGA-4	0,21
BODEGA-5	0,20
BODEGA-6	0,19
BODEGA-7	0,18
BODEGA-8	0,15
DEPARTAMENTO PB-101	9,26
PB-101-PATIO LATERAL IZQUIERDO	5,45
PB-101-PATIO LATERAL DERECHO	1,13

PRIMERA PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-201	9,86
DEPARTAMENTO PA-202	8,22

SEGUNDA PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-301	9,89
DEPARTAMENTO PA-302	8,32

TERCERA PLANTA ALTA	
DEPARTAMENTO PA-401	9,89
DEPARTAMENTO PA-402	8,32

PLANTA TERRAZA	
TERRAZA PA-501	18,22
TOTAL	**100,00**

Julio 12/2010

PH.11-3609,6286

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su local 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 las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio ,como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
m) 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.
n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del 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 compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios 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, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos 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.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

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

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

Art. 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 propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) 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 propietario tendrá derecho al 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 las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 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 obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local o 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, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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 funciones 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos 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 "LOS CORALES" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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 treinta 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 mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio LOS CORALES, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticráticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
x) 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 asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honorificas.

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.

ING. ALFREDO CASTILLO E.
Reg. Prof. 01-13-707

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468193

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
DECLAR.PROP.HORIZ.2010 BURGOS TORRES HUGO	06xxxxxxx7	000002520	468193

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-24 **Expiración** 2023-06-24

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-27-35-002, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-05-24 16:24:16 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468194

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
DECLAR.PROP.HORIZ.2010 BURGOS TORRES HUGO	06xxxxxxx7	000002521	468194

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-05-24 **Expiración** 2023-06-24

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-08-27-35-020, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-05-24 16:24:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

BanEcuador B.P.
25/05/2023 12:45:12 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1457086044
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000002278
Fecha: 25/05/2023 12:45:25 p.m.

No. Autorizaci≤n:
2505202301176818352000120565020000022782023124418

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

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

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