

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 Inscripción: 1547

Número de Repertorio: 3546

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(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 1547 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307016988	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	COMPRADOR
1302225618	LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS	COMPRADOR
0602450900	BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1082735018	27907	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 junio 2023

Fecha generación: martes, 13 junio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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 6 9 5 1 3 K G U N L A K





Factura: 001-002-000017766



20231308007P00863

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308007P00863					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE JUNIO DEL 2023, (10:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0602450900	ECUATORIA NA	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	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307016988	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		62000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308007P00863
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2023, (10:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PÚBLICA SEPTIMA

DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR: HUGO BOLIVAR BURGOS PAZMIÑO. A FAVOR: JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA Y NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO.-



AVALUO MUNICIPAL: USDS 76.263,39

VALOR DE LA VENTA: USDS 62.000,00

Di, dos copias.-

MC.

20231308007P00863 .- 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 PAZMIÑO**, ecuatoriano, estado civil casado, 53 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, dos, cuatro, cinco, cero, nueve, cero, guión cero (060245090-0), con domicilio en Calle 30 y Av. Flavio Reyes, ocupación ingeniero, con correo electrónico: hugobolivarburgos@gmail.com, con número telefónico: 0992010191, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA,**


Dña. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
SAN PABLO DE MANTA, MANABÍ, ECUADOR

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 artículo 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: **SEÑOR NOTARIO:** 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 PAZMIÑO**, ecuatoriano, estado civil casado, 53 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, dos, cuatro, cinco, cero, nueve, cero, guión cero (060245090-0), con domicilio en Calle 30 y Av. Flavio Reyes, ocupación ingeniero, con correo electrónico: hugobolivarburgos@gmail.com, con número telefónico: 0992010191, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le 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**, hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **HUGO BOLIVAR BURGOS**


Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zamora
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - MORA 1000

PAZMIÑO, adquirió en su estado civil divorciado, esto es: Un predio ubicado en la Barrio Umiña actualmente Calle Treinta y avenida Flavio Reyes de la Ciudad de Manta, del Edificio denominado LOS CORALES. PRIMERA PLANTA ALTA NIV. + 3,24. Se desarrolla sobre el nivel + 3,24 y se planifica dos departamento signados como PA. 201 y PA- 202, compuestos de Sala Comedor, Cocina, dormitorios, baños, balcones, a más de la respectivas áreas comunes de circulación. 3.2.1. **DEPARTAMENTO PA.201. POR ARRIBA:** Lindera con departamento PA. 301. **POR ABAJO;** Lindera con Departamento PB-101. **POR EL NORTE;** Lindera de Este a Oeste con vacío de patio en forma curva con 7,31mts. luego gira al sur en un ángulo de 270° con 0,40 mts, luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con 3,48 mts. luego gira hacia el Sur. con 1.01mts. luego gira al Oeste en un ángulo de 90° con 3,62mts. **POR EL SUR:** Lindera con vacío de patio de Este a Oeste con 2,35 mts luego gira al Oeste en un ángulo de 147° 53' con 8,30mts, luego gira al norte en un ángulo de 118° con 0,42 mts, luego gira al Oeste en un ángulo de 280° con 1,48mts. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento PA. 202, de Norte a Sur con 4,82 mts luego gira al oeste en un ángulo de 270° con 2,68mts, luego gira al Sur en un ángulo de 90° con 1,80 mts, luego gira al oeste en un ángulo de 270°. con 0,80mts, luego gira al sur 90°, con 0,60mts, luego gira al este con 270° con 0,80mts y luego gira al sur en un ángulo de 90°, con 4,60mts linderando con escalera y área común de circulación. **POR EL OESTE,** Lindera con vacío de patio del departamento PB- 101, con 4,58mts. Departamento PA. 201 Planta Alta, Área Neta 107,28,m2. Alícuota: 0,0986 %. Área de terreno 39,2481m2. Área Común 18,6014m2. Área total 125,8814m2. El predio

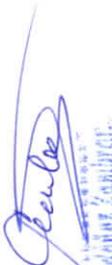
antes descrito fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca Abierta , otorgada el 9 de Marzo del 2012, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de Abril del 2012; **así mismo**, consta escritura de Cancelación de Hipoteca, otorgada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 29 de Septiembre del 2014 y que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 21 de Octubre del 2014; El mismo que se encuentra libre 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**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en: Un predio ubicado en la Barrio Umiña actualmente Calle Treinta y avenida Flavio Reyes de la Ciudad de Manta, del Edificio denominado LOS CORALES. PRIMERA PLANTA ALTA NIV. + 3,24. Se desarrolla sobre el nivel + 3,24 y se planifica dos departamento signados como PA. 201 y PA- 202, compuestos de Sala Comedor, Cocina, dormitorios, baños, balcones, a más de la respectivas áreas comunes de circulación. 3.2.1. **DEPARTAMENTO PA.201. POR ARRIBA:** Lindera con departamento PA. 301. **POR ABAJO;** Lindera con Departamento PB-101. **POR EL NORTE;** Lindera de Este a Oeste con vacio de patio en forma curva con 7,31mts. luego gira al sur en un ángulo de 270° con 0,40 mts, luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con 3,48 mts. luego gira hacia el Sur. con 1.01mts. luego gira al Oeste en un ángulo


CALLE TREINTA Y AVENIDA FLAVIO REYES
CANTÓN MANTA - ESMERALDAS
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
MANTAS - ESMERALDAS

de 90° con 3,62mts. **POR EL SUR:** Lindera con vacío de patio de Este a Oeste con 2,35 mts luego gira al Oeste en un ángulo de 147° 53' con 8,30mts, luego gira al norte en un ángulo de 118° con 0,42 mts, luego gira al Oeste en un ángulo de 280° con 1,48mts. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento PA. 202, de Norte a Sur con 4,82 mts luego gira al oeste en un ángulo de 270° con 2,68mts, luego gira al Sur en un ángulo de 90° con 1,80 mts, luego gira al oeste en un ángulo de 270°. con 0,80mts, luego gira al sur 90°, con 0,60mts, luego gira al este con 270° con 0,80mts y luego gira al sur en un ángulo de 90°, con 4,60mts linderando con escalera y área común de circulación. **POR EL OESTE,** Lindera con vacío de patio del departamento PB- 101, con 4,58mts. Departamento PA. 201 Planta Alta, Área Neta 107,28,m2. Alícuota: 0,0986 %. Área de terreno 39,2481m2. Área Común 18,6014m2. Área total 125,8814m2. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**

– El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **SESENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100** (USD. \$62.000,00), que la parte **COMPRADORA**, paga al contado en su totalidad a la firma de la presente, a través de cheque certificado N°245 del Banco Pichincha, con el número de cuenta 33546497-04 a nombre de **HUGO BOLIVAR BURGOS PAZMIÑO**, 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 Avalúo Municipal es de \$ 76.263,39. **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, 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 lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la


Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CALLE 100 N. 100-100, BOGOTÁ - COLOMBIA

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: 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.-


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





HUGO BOLIVAR BURGOS PAZMIÑO

C.C. No. 0602450900

Juan Carlos Lopez

JUAN CARLOS LÓPEZ GAMBOA



C.C. No. 1302225618

Narcisa L. Zamora

NARCISA LORENA ZAMORA ZAMBRANO



C.C. No. 1307016988



M. Beatriz Ordóñez
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.



M. Beatriz Ordóñez
LA NOTARIA.-





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0602450900

Nombres del ciudadano: BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RECALDE VALVERDE ADRIANA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 28 DE DICIEMBRE DE 2020

Datos del Padre: BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA

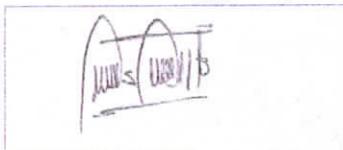
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE DICIEMBRE DE 2020

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: 239-880-56797



239-880-56797

Ing. Carlos Echeverría.

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **060245090-0**



CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **CHIMBORAZO RIOBAMBA LIZARZABURU**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1970-05-05**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 ADRIANA ALEXANDRA
 RECALDE VALVERDE



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **RIOBAMBA 2020-12-28**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2030-12-28**

V4333V1222
 00046500




DIRECTOR GENERAL: **[Signature]**
 VIZARRO DEL ESPINOSA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023




N.º **23370701**

PROVINCIA: **CHIMBORAZO**
 CANTÓN: **RIOBAMBA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 PARROQUIA: **VELOZ**
 ZONA: **[Blank]**
 JUNTA N.º: **0004 MASCULINO**



N.º C. I.: **0602450900**
BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR


ELECCIONES SECCIONALES Y GPCCS 2023
 ¡La democracia está en ti!

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

Si el ciudadano que desea cualquier tipo de certificado electoral, en su momento, se debe presentar a la mesa electoral en el artículo 279 y en numeral 2 del artículo 278 de la Constitución del Ecuador. Consejo de la Democracia



F. PRESIDENTE/A DE LA JRV



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



CEDULA DE IDENTIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION, CENSAL Y REGISTRACION

CONDICION CIUDADANA

APELLIDOS

LOPEZ

GAMBOA

NOMBRES

JUAN CARLOS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

17 MAY 1988

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

049429161

FECHA DE VENCIMIENTO

27 OCT 2032

NACION

485351



N.I.J.1302225618

Juan Carlos Lopez Gamboa

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ LUCAS EMIGDIO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GAMBOA REYES MARSA RITA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O COMARENTE
ZAMBORA ZAMBORANO MARCISA LORENA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 27 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
E33302232
TIPO SANGRE A+

DONANTE
No donante

F. Lopez
DIRECTOR GENERAL



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

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 MASCULINO

LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

40302912



DNI: 4030

CI: N. 1302225618



CNE

2021

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE UNITED
SIGNADO EN LA OFICINA REGIONAL DE MANTA

Christian Lopez
PRESIDENTE DE LA JUNTA



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



Nº de certificado: 239-880-55972



239-880-55972

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS
**ZAMORA
ZAMBRANO**
NOMBRES
MARCISA LORENA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
01 MAR 1973
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVELJO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
Nº DOCUMENTO
840429163
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2032

NATIGAN
899714



NUL1307016988

(Signature)



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMORA TEJERA SIMON ADALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO DELGADO MARLENE ISABEL
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONYUNTE
LOPEZ GARRIGA JUAN CARLOS
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
E33321222
TIPO SANGRE **O+**

CONYUNTE
No donante

(Signature)
DIRECTOR GENERAL



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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



Nº 51163824



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
CIRCUITO: **3**
JUNTA Nº: **0006 FEMENINO**



Nº 1307016988

ZAMORA ZAMBRANO NARCISA LORENA

CITADANAS/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA SU SUFICIENTE
FIRMA DO 11 ABRIL 2021 - JUEVES 11 ABRIL 2021

(Signature)



Ficha Registral-Bien Inmueble

27907

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011766
Certifico hasta el día 2023-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082735018
Fecha de Apertura: lunes, 25 abril 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO UMIÑA

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Barrio Umiña actualmente Calle Treinta y avenida Flavio Reyes de la Ciudad de Manta, del Edificio denominado LOS CORALES. PRIMERA PLANTA ALTA NIV. + 3,24. Se desarrolla sobre el nivel + 3,24 y se planifica dos departamento signados como PA. 201 y PA- 202, compuestos de Sala Comedor, Cocina, dormitorios, baños, balcones, a más de la respectivas áreas comunes de circulación. 3.2.1. DEPARTAMENTO PA.201. POR ARRIBA: Lindera con departamento PA. 301. POR ABAJO; Lindera con Departamento PB-101.POR EL NORTE; Lindera de Este a Oeste con vacío de patio en forma curva con 7,31mts. luego gira al sur en un ángulo de 270° con 0,40 mts, luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con 3,48 mts. luego gira hacia el Sur. con 1.01mts. luego gira al Oeste en un ángulo de 90° con 3,62mts. POR EL SUR: Lindera con vacío de patio de Este a Oeste con 2,35 mts luego gira al Oeste en un ángulo de 147° 53' con 8,30mts, luego gira al norte en un ángulo de 118° con 0,42 mts, luego gira al Oeste en un ángulo de 280° con 1,48mts. POR EL ESTE: Lindera con departamento PA. 202, de Norte a Sur con 4,82 mts luego gira al oeste en un ángulo de 270° con 2,68mts, luego gira al Sur en un ángulo de 90° con 1,80 mts, luego gira al oeste en un ángulo de 270°. con 0,80mts, luego gira al sur 90°, con 0,60mts, luego gira al este con 270° con 0,80mts y luego gira al sur en un ángulo de 90°, con 4,60mts linderando con escalera y área común de circulación. POR EL OESTE, Lindera con vacío de patio del departamento PB- 101, con 4,58mts. Departamento PA. 201 Planta Alta, Área Neta 107,28,m2. Alícuota: 0,0986 %. Área de terreno 39,2481m2. Área Común 18,6014m2. Área total 125,8814m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	477 martes, 19 febrero 2008	6145	6151
PLANOS	PLANOS	17 jueves, 21 abril 2011	158	163
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 jueves, 21 abril 2011	540	573
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1099 jueves, 26 abril 2012	21022	21048
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	550 jueves, 26 abril 2012	9953	9976
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1462 martes, 21 octubre 2014	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] COMPRVENTA

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

Folio Inicial: 6145

Número de Repertorio: 902

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 : PLANOS

[2 / 6] 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] 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 : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 26 abril 2012

Número de Inscripción : 1099

Folio Inicial: 21022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2316

Folio Final : 21048

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA de lote de terreno ubicado en el Barrio Umiña, actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes de la Ciudad y Cantón Manta, del Edificio denominado Los Corales,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



COMPRADOR BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR DIVORCIADO(A)
 VENDEDOR BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR CASADO(A)
 VENDEDOR PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA CASADO(A)

MANTA
MANTA
MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: jueves, 26 abril 2012

Número de Inscripción : 550

Folio Inicial: 9953

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2317

Folio Final : 9976

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, ANTICRESIS de bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña, actualmente calle treinta y Avenida Flavio Reyes de la Ciudad y Cantón Manta, del edificio denominado Los Corales.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 21 octubre 2014

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7656

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 septiembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011766 certifico hasta el día 2023-05-04, la Ficha Registral Número: 27907.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 27907

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 9 6 5 7 1 T I V X Z M





N° 062023-093418

Manta, miércoles 07 junio 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 PAZMIÑO HUGO BOLIVAR** con cédula de ciudadanía No. **0602450900.**

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 07 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



194276ERJETKO

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 052023-092665

N° ELECTRÓNICO : 226947

Fecha: 2023-05-25

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: 1-08-27-35-018

Ubicado en: EDIF.LOS CORALES DPTO PA 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 107.28 m²

Área Comunal: 18.6 m²

Área Terreno: 39.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0602450900	BURGOS PAZMIÑO-HUGO BOLIVAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23,039.75

CONSTRUCCIÓN: 53,223.64

AVALÚO TOTAL: 76,263.39

SON: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 39/100

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)



193516Q4BNY6B

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: 2023-05-27 00:20:22

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

N° 062023-093071

Manta, jueves 01 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 1-08-27-35-018 perteneciente a BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR con C.C. 0602450900 ubicada en EDIF.LOS CORALES DPTO PA 201 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$76,263.39 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 39/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 01 julio 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



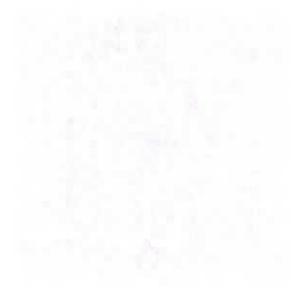
193928PR3KX7J

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/145527
 DE ALCABALAS**

Fecha: 01/06/2023

Por: 991.42

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 01/06/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-152465



Tradente-Vendedor: HUGO BOLIVAR BURGOS PAZMIÑO

Identificación: 0602450900

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 26/04/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-27-35-018

76,263.39

39.25

EDIF.LOSCORALES DPTOPA201

76,263.39

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	762.63	0.00	0.00	762.63
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	228.79	0.00	0.00	228.79
Total=>		991.42	0.00	0.00	991.42

Saldo a Pagar

A M

ESTACIO
EN BLANCO

ESTACIO
EN BLANCO



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/145528

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/06/2023

Por: 162.01

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 01/06/2023

Contribuyente: HUGO BOLIVAR BURGOS PAZMIÑO

VE-252465

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0602450900

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:



Base Imponible: 36115.04

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: HUGO BOLIVAR BURGOS PAZMIÑO

Identificación: 0602450900

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS

Identificación: 1302225618

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/04/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-08-27-35-018

76,263.39

39.25

EDIF.LOSCORALES DPTOPA201

76,263.39

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	162.01	0.00	0.00	162.01
Total=>		162.01	0.00	0.00	162.01

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	76,263.39
PRECIO DE ADQUISICIÓN	40,148.35
DIFERENCIA BRUTA	36,115.04
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	36,115.04
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,013.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,101.29
IMP. CAUSADO	161.01
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	162.01

1 11

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-08-27-35-018	39.25	\$ 76263.39	EDIF.LOS CORALES DPTO PA 201	2023	650462	671583

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR	0602450900

Fecha de pago: 2023-05-25 15:31:59 - 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
IMPUESTO PREDIAL	27.96	-0.56	27.40
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.06	-0.23	0.83
MEJORAS 2013	5.37	-1.18	4.19
MEJORAS 2014	5.61	-1.23	4.38
MEJORAS 2015	0.05	-0.01	0.04
MEJORAS 2016	0.39	-0.09	0.30
MEJORAS 2017	11.02	-2.42	8.60
MEJORAS 2018	21.51	-4.73	16.78
MEJORAS 2019	1.15	-0.25	0.90
MEJORAS 2020	32.67	-7.19	25.48
MEJORAS 2021	9.17	-2.02	7.15
MEJORAS 2022	1.74	-0.38	1.36
TASA DE SEGURIDAD	20.97	0.00	20.97
TOTAL A PAGAR			\$ 118.38
VALOR PAGADO			\$ 118.38
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1419123919710

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



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

ACTA DE MATRIMONIO EN SEDE

INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
ARCHIVO LOCAL
Código secuencial: M-2020-060950-0001-SD-028

En Ecuador, provincia de CHIMBORAZO, cantón PENIPE, parroquia PENIPE, el día de hoy 28 DE DICIEMBRE DE 2020, el que suscribe, Servidor Público Autorizado de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, una vez revisado que los **CONTRAYENTES SE ENCUENTRAN LEGALMENTE HABILITADOS PARA CONTRAER MATRIMONIO CIVIL**, extiende la presente acta de matrimonio celebrado en ECUADOR, provincia de CHIMBORAZO, cantón PENIPE, parroquia PENIPE.

NOMBRES CONTRAYENTE: BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR, nacido/a en ECUADOR, provincia de CHIMBORAZO, cantón RIOBAMBA, parroquia LIZARZABURU, el 5 DE MAYO DE 1970, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación INGENIERO, con NUI./pasaporte No. 0602450900, de estado civil DIVORCIADO, hijo/a de BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR y PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA.

NOMBRES CONTRAYENTE: RECALDE VALVERDE ADRIANA ALEXANDRA, nacido/a en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia SAN BLAS, el 25 DE DICIEMBRE DE 1982, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión/ocupación INGENIERA, con NUI./pasaporte No. 1713372421, de estado civil SOLTERO, hijo/a de RECALDE NUÑEZ GALO ENRIQUE y VALVERDE FERNANDEZ FANNY MARIA.

LOS CONTRAYENTES DETERMINAN DE MUTUO ACUERDO QUE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LO EJERCERÁ BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR.
LOS CONTRAYENTES NO REGISTRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES.

OBSERVACIÓN
LOS CONTRAYENTES DECLARAN TENER UNA HIJA EN COMÚN LLAMADA BURGOS RECALDE EMILY SOFIA.

Quiénes suscriben este instrumento declaran y dejan plena constancia de la presentación de los documentos habilitantes y que los mismos son legítimos y auténticos. Esta afirmación la realizan bajo prevenciones de incurrir en responsabilidad penal por faltar a la verdad, según lo tipifica el Código Orgánico Integral Penal.

 Servidor Público Autorizado HARO BALDEON SONIA YOLANDA NUI: 0602036410	 Contrayente BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR NUI: 0602450900	 Contrayente RECALDE VALVERDE ADRIANA ALEXANDRA NUI: 1713372421
 Testigo FLORES VALLE RAUL ALFONSO NUI: 0603029059	 Testigo BALDEON CLAVIJO DANIELA JOHANNA NUI: 1600256018	

G 0000077347



Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2023
Emisor: TOLEDO TAPE NELLY FABIOLA

N° de certificado: 233-874-03329



233-874-03329

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "LOS CORALES"

CAPITULO 1 DE EDIFICIO



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 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 Pianta Alta: Departamento: PA-301; Departamento: PA-302
Tercer Planta Alta: Departamento: PA-401; Departamento: PA-402
Terraza: PA-501

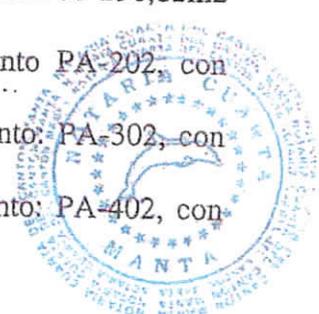
Artículo 3.- El edificio "LOS CORALES" se levanta sobre un terreno de 398,17m², distribuido de la siguiente manera:

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 común de 21,84m2

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLE, AMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 4.- Este Reglamento es obligatorio para todos los copropietarios arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título 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.

Artículo 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 recíprocas 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 bienes 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.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes 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

PAGINA EN BLANCO

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.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los vienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo 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 gastos que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo 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 sus arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- j) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, 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 título.
- 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 culpa o el ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.

PAGINA EN BLANCO

n) Permita 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 Redundan 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.

PAGINA 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



MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión
 x *[Signature]*
REVISADO
 Fecha: 12.12.11

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P/H-9661
 Manta, 12 de Dic. de 2011
[Signature]
 DIRECTOR 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 representen 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 la 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 primeros 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

**CAPITULO VII
DISPOSICIONES GENERALES**

REVISADO

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	1,19
ESTACIONAMIENTO-1	1,21
ESTACIONAMIENTO-2	1,21
ESTACIONAMIENTO-3	1,21
ESTACIONAMIENTO-4	1,21

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P/A-9661
 fecha 12 de Dic. 2011
 Director PLANEAMIENTO URBANO



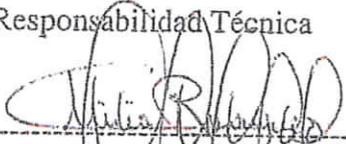
PAGINA EN BLANCO

CAPIFULO 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. Osimón Escobar Torres
Notario Público Cuarto
Manta - Manabi



PAGINA EN BLANCO



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, signado 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

Dr. Jaime Estrada Bonilla
Alcalde de Manta

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA





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.



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PAG/2

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 ésta 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



Especie

\$ 1

0087

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/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación 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 adquirente 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 alcúotas. 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.

Dr. César S. ...
...
...
...
...





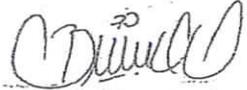
PLANTA BAJA	
ESTACIONAMIENTOS:	ALICUOTAS
ESTACIONAMIENTO-1	1,19
ESTACIONAMIENTO-2	1,21
ESTACIONAMIENTO-3	1,21
ESTACIONAMIENTO-4	1,21
ESTACIONAMIENTO-5	1,21
ESTACIONAMIENTO-6	1,21
ESTACIONAMIENTO-7	1,21
ESTACIONAMIENTO-8	1,42
BODEGAS:	
BODEGA-1	0,21
BODEGA-2	0,22
BODEGA-3	0,22
BODEGA-4	0,21
BODEGA-5	0,20
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, almacenés, 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 sustancias 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 identificador 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 dueños, aunque no concurren 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 cuando 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 concurren 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 prescribió 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.

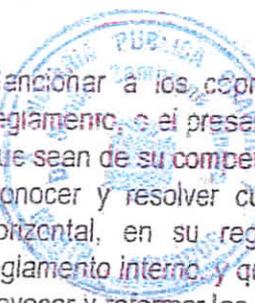
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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 reiformar 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.

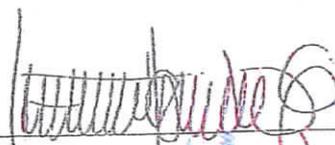
- 
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticráticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestando, 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 honoríficas.

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

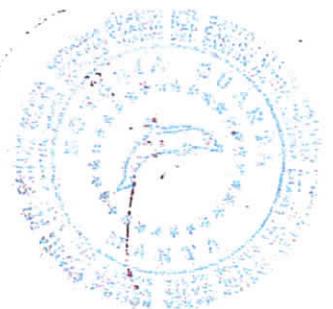
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50%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



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



Municipalidad de San Juan de los Rios
Municipio de San Juan de los Rios
Calle 10 de Agosto No. 1000
San Juan de los Rios





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000468195

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BURGOS PAZMIÑO HUGO BOLIVAR	06xxxxxxx0	000002522	468195

Certificado de Solvencia

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 el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces María Veronica

Pagado a la fecha de 2023-05-24 16:29:05 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

BanEcuador B.P.
25/05/2023 12:46:18 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIAL: 1457086902
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 Efectiva: 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.: 056-502-000002279
Fecha: 25/05/2023 12:46:30 p.m.

No. Autorizacion:
2505202301176818352000120565020000022792023124510

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

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

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

