

00090003

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3144

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6725

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 14 de noviembre de 2019 11:08

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310843816	FLORES LOPEZ ABEL NICOLAY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304656505	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 05 de noviembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2033814002	02/05/2019 8 31 41	70605	100.32M2	LOCAL 201	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 201, DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local 201 anexando un ½ baño; ubicado en el primer piso alto, se accede a él a través del área común de escalera de acceso para el Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Local 301; Por abajo: Lindera con el Local 101 y con el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja. Por el Norte: Lindera con Propiedad de la señora Digna Palacios Santos en 11.80m; Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,82m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel, desde este punto gira hacia el Oeste en 5.97m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,86m. desde este punto gira hacia el Oeste en 1,59m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad particular en 9,00m; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Calle 107 en 6,97m. Área total: 100,32m2. Alicuota: 0.2710; área de terreno: 34,70; área común: 15,19; área total: 115,51

Dirección del Bien: EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS ubicado en el Barrio Cristo Rey

Superficie del Bien: 100,32M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

LOCAL 201, DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local 201 anexando un ½ baño, ubicado en el primer piso alto, se accede a él a través del área común de escalera de acceso para el Edificio;

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por.

GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

viernes, 15 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3144

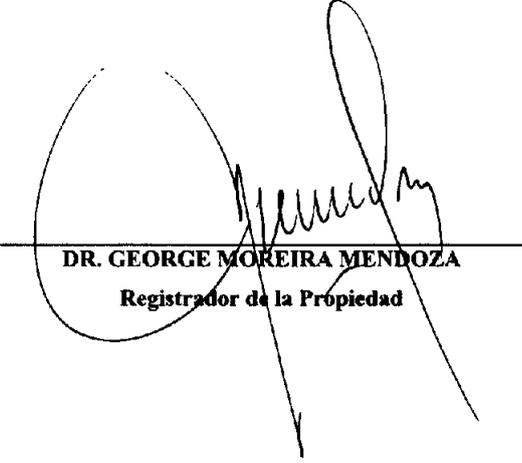
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6725

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 14 de noviembre de 2019

Lo Certifico.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por.

GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por.

MARCELO F. ZAMORA E.

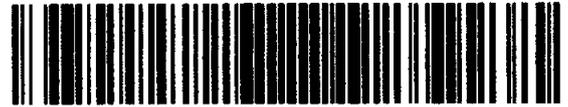
viernes, 15 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-001-000001999

00090004



20191308007P01400

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308007P01400						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (10:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	1304658505	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FLORES LARA ABEL NICOLAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	0801416223	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLORES LOPEZ ABEL NICOLAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	1310843816	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41070 42						

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Maria Beatriz Ordoñez Zambrano

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



00090005

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGADA
POR LOS SEÑORES CÓNYUGES BLANCA RITA
LOPEZ MUÑOZ y ABEL NICOLAY FLORES LARA
A FAVOR DEL SEÑOR ABEL NICOLAY FLORES
LÓPEZ.**



CUANTÍA: \$ 41.070.42 .-

AVALUO: \$ 41.070.42 .-

DI: 2 COPIA

2019-13-08-007-P01400.- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MARTES CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE;** ante mí doctora María Beatriz Ordóñez Zambrano, Notaria Pública Séptima del Cantón Manta, nombrada mediante acción de Personal número 8811 - DNTH- dos mil diecisiete - JT. de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores: **BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 1304656505, ecuatoriana, casada, de 49 años de edad, de profesión Ingeniera en Marketing, domiciliada en la Calle 121 y Avenida 110 en el Barrio La Victoria de esta ciudad de Manta, con correo balanzaseindustrias@hotmail.com , y con teléfono celular No. 0999915264 y el señor **ABEL NICOLAY FLORES LARA**, con cédula de ciudadanía No. 0801416223, ecuatoriano, casado, de 55

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

246

años de edad, de ocupación comerciante, domiciliado en la Calle 121 y Avenida 110 Barrio La Victoria en esta ciudad de Manta, con correo electrónico balanzaseindustrias@hotmail.com y con teléfono celular No. 0993116078 y 0999436034 por sus propios y personales derechos; y por otra parte, también por sus propios derechos el señor **ABEL NICOLAY FLORES LÓPEZ**, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 1310843816, de estado civil soltero, de profesión Licenciado, con teléfono celular número 0987649650 y correo electrónico anf11990@gmail.com ; todos los comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad ; idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Al otorgamiento del presente contrato comparece por una parte y en calidad de **VENDEDORES** la señora **BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ**, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 130465650-5, ecuatoriana, casada, de 49 años de edad, de profesión

00090006

Ingeniera en Marketing, domiciliada en la Calle 121 y Avenida 110 en el Barrio La Victoria de esta ciudad de Manta, con correo balanzaseindustrias@hotmail.com, y con teléfono celular No. 0999915264 y el señor **ABEL NICOLAY FLORES LARA**, con cédula de ciudadanía No. 080141622-3, ecuatoriano, casado, de 55 años de edad, de ocupación comerciante, domiciliado en la Calle 121 y Avenida 110 Barrio La Victoria en esta ciudad de Manta, con correo electrónico balanzaseindustrias@hotmail.com y con teléfono celular No. 0993116078 y 0999436034 por sus propios y personales derechos y por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **ABEL NICOLAY FLORES LÓPEZ**, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 131084381-6, de estado civil soltero, de profesión Licenciado, con teléfono celular número 0987649650 y correo electrónico anfl1990@gmail.com, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes declaran y expresan libremente que es su voluntad celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Los **VENEDORES** son dueños y propietarios del LOCAL 201 DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS" ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local 201 anexando un ½ baño; ubicado en el primer piso alto, se accede a él a través del área común de escalera de acceso para el Edificio, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Local 301; Por abajo: Lindera con el Local 101 y con el


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUA

área común de circulación del Edificio destinada para la planta baja;

Por el Norte: Lindera con Propiedad de la señora Digna Palacios Santos en 11,80m; Por el Sur; Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,82m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,97m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,86m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,59m lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja; Por el Este: Lindera con propiedad particular en 9,00m; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la calle 107 en 6,97m. Área total: 100,32m². Alícuota: 0,2710, área de terreno: 34,70; área común: 15,19; área total: 115,51, bien inmueble que fue adquirido a los cónyuges Cevallos Macías Martha Cecilia y Vásquez Hurtado Ricardo, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el día viernes veintiséis (26) de septiembre del dos mil catorce (2014) en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el lunes trece (13) de octubre del dos mil catorce (2014), con número de inscripción 4150, Tomo 1, número de repertorio 7431, folio inicial: 81.470, folio final: 81.484. Posteriormente el bien inmueble fue declarado PROPIEDAD HORIZONTAL.- EDIFICIO DENOMINADO BALANZAS E INDUSTRIAS, mediante Escritura Pública celebrada el día jueves cuatro (04) de abril

00090007

del 2019, en la Notaría Cuarta de Manta, é inscrito en el Registro de la Propiedad el día jueves dos (02) de mayo del 2019, en el número de inscripción : 11, número de repertorio: 2496, folio inicial . 1, folio final: 1.

CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato los **VENEDORES** señores **BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ** y **ABEL NICOLAY FLORES LARA**, por sus propios y personales derechos dan en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR** señor **ABEL NICOLAY FLORES LÓPEZ**, quien compra acepta y recibe para sí el bien inmueble descrito en la cláusula segunda de los Antecedentes, **LOCAL 201 DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS"** ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local 201 anexando un ½ baño; ubicado en el primer piso alto, se accede a él a través del área común de escalera de acceso para el Edificio, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el Local 301; **Por abajo:** Lindera con el Local 101 y con el área común de circulación del Edificio destinada para la planta baja; **Por el Norte:** Lindera con Propiedad de la señora Digna Palacios Santos en 11,80m; **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,82m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,97m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,86m;

desde este punto gira hacia el Oeste en 1,59m lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja; **Por el Este:** Lindera con propiedad particular en 9,00m; **Por el Oeste:** Lindera con vacío hacia la calle 107 en 6,97m. **Área total: 100,32m². Alicuota: 0,2710, área de terreno: 34,70; área común: 15,19; área total: 115,51,** bien inmueble que fue adquirido a los cónyuges Cevallos Macías Martha Cecilia y Vásconez Hurtado Ricardo, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el día viernes 26 de septiembre del 2014 en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el lunes 13 de octubre del 2014, con número de inscripción 4150, Tomo 1, número de repertorio 7431, folio inicial: 81.470, folio final: 81,484. Posteriormente el bien inmueble fue declarado PROPIEDAD HORIZONTAL.- EDIFICIO DENOMINADO BALANZAS E INDUSTRIAS, mediante Escritura Pública celebrada el día jueves 04 de abril del 2019, en la Notaría Cuarta de Manta, e inscrito en el Registro de la Propiedad el día jueves 02 de mayo del 2019, en el número de inscripción : 11, número de repertorio: 2496, folio inicial . 1, folio final: 1. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO.-** Se deja establecido que el avalúo comercial de la cuantía del bien inmueble otorgado por el Gobierno Autónomo de Manta es la cantidad de USD\$ 41.070.42, hecho del cual las partes acuerdan como precio del inmueble materia de esta Compraventa la suma de **cuarenta y un mil setenta dólares,**

00090008

con cuarenta y dos centavos de dólares (USD\$ 41.070.42) que el **COMPRADOR** cancela en dinero en efectivo a la suscripción del presente Contrato, y que los **VENEDORES** declaran haberlo recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes **BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ** y **ABEL NICOLAY FLORES LARA**, por sus propios y personales derechos y el señor **ABEL NICOLAY FLORES LÓPEZ**, por sus propios derechos de manera libre y voluntaria aceptan y se ratifican en todas y cada una de las partes del presente contrato de **COMPRAVENTA**, por estar hecho en seguridad de sus intereses.- Por lo tanto los **VENEDORES** transfieren al **COMPRADOR**, el dominio, uso, goce, usufructo y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho a cosa alguna del bien inmueble y obligándose los vendedores al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios de conformidad a la Ley . Hasta aquí la minuta, señora Notaria agregue las cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta escritura, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Kenedy Gonzalo


 Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MONTA - MANARI - EQUATOR

Burgos García, Registro número trece guion mil novecientos noventa y tres guion noventa y nueve del Foro de Abogados de Manabí.- **AB. GONZALO BURGOS GARCIA.- REG. 13-1993-99 F.A.M.** “ Hasta aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Los impuestos de alcabala y adicionales se encuentran cancelados y sus documentos se agregan a este protocolo. Las partes contratantes manifiestan tener parentesco de primer grado de consanguinidad quedando facultados para obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la propiedad sea por o si o por tercero. Leída que les fue esta escritura a los otorgantes los mismos que se ratifican en todo lo expuesto y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA excepto la vendedora que no puede hacerlo y por ella los testigos instrumentales que asistieron a este acto y DE TODO LO CUAL DOY FE.




BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ

C.C. No. 1304656505 / Vot. # 0040-239

Domicilio: Calle 121 y Avenida 110 Barrio La Victoria

Correo: balanzaseindustrias@hotmail.com

Celular No. 0999915264

00090009

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Verificada

Número único de identificación: 1304656505

Nombres del ciudadano: LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES LARA ABEL NICOLAY

Fecha de Matrimonio: 8 DE JUNIO DE 1990

Nombres del padre: LOPEZ CHICA GALO ARCADIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUÑOZ ROSA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 192-273-31595



192-273-31595

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACIONES

CELIA
 CARRERA
 ACOSTA
 N. 130405680-5

FECHA DE EMISIÓN: 2018-03-24
 MODALIDAD: ORDINARIA
 SEXO: F
 EDUOVAL: ORDINARIO
 ZONA: ORDINARIO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-03-24




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 IDENTIFICACIONES

TERESA
 TORRES
 TORRES
 N. 130405680-5

FECHA DE EMISIÓN: 2018-03-24
 MODALIDAD: ORDINARIA
 SEXO: F
 EDUOVAL: ORDINARIO
 ZONA: ORDINARIO
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-03-24




CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2019

0000 F JUNTA E
 0000 - 230 CERTIFICADO
 130405680-5

LOPEZ BRUNO BLANCA RITA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 PARROQUIA: TARDU
 ZONA: 1




ELECCIONES
 SECCIONAL
2019

CANTÓN MANABÍ
 CANTÓN MANABÍ
 CANTÓN MANABÍ
 CANTÓN MANABÍ
 CANTÓN MANABÍ

Stano Lopez
 ENCUESTADOR

NOTARIA
 Dña. María Beatriz
 CANTÓN MANABÍ
 MANABÍ - ECUADOR

00090010

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0801416223

Nombres del ciudadano: FLORES LARA ABEL NICOLAY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/ELOY ALFARO/VALDEZ
(LIMONES)

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA ✓

Fecha de Matrimonio: 8 DE JUNIO DE 1990

Nombres del padre: FLORES SANTOS HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LARA CLELIA

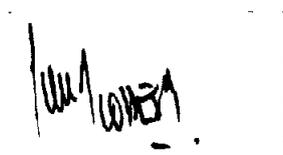
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 198-273-31682



198-273-31682

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
 Cédula N° 000641622-3




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
 Cédula N° 000641622-3




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2010

CDA N° 0004 - 280 000400000

FLORES LARA ABEL SIGOLAY
 478 - 1078 - NE. MANTAS

MANTAS
 MANTA
 CANTÓN MANTAS
 PROVINCIA MANTAS
 CDA 1



ELEC. 2010
 2410

Continúa al verso





00090011

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310843816 ✓

Nombres del ciudadano: FLORES LOPEZ ABEL NICOLAY

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE NOVIEMBRE DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FLORES LARA ABEL NICOLAY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Handwritten signature



N° de certificado: 199-273-31926



199-273-31926

Handwritten signature of Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ICM 16 04 477 20

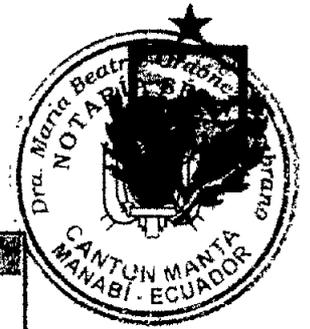
INSTRUCION
SUPERVISOR
MR. IDY Y HOMEROS DAZA
FLORES LARA, JOSE ANTONIO
VICARIO DE LA PARROQUIA
LOPEZ MORALES, JOSE ANTONIO
JOSE DE ESPINOSA





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00090012



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022033, certifico hasta el día de hoy 01/10/2019 14:15:15, la Fecha Registral número 70605.

Código Catastral/Identif. Predial: 2033814002
Fecha de Apertura: jueves, 02 de mayo de 2019
Superficie del Bien: 100,32M2
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOCAL 201
Parroquia : TARQUI

Dirección del Bien: EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS ubicado en el Barrio Cristo Rey

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 201, DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local 201 anexando un ½ baño; ubicado en el primer piso alto, se accede a él a través del área común de escalera de acceso para el Edificio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Local 301; Por abajo: Lindera con el Local 101 y con el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja. Por el Norte: Lindera con Propiedad de la señora Digna Palacios Santos en 11,80m; Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 4,82m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,97m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,86m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,59m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad particular en 9,00m; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Calle 107 en 6,97m. Área total: 100,32m2. Alcuota: 0,2710; área de terreno: 34,70; área común: 15,19; área total: 115,51

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4150 13/oct/2014	81.470	81.484
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 02/may/2019	1	1
PLANOS	PLANOS	16 02/may/2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 4150 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7431 Folio Inicial:81.470
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 81.484
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de septiembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE una parte de un terreno y vivienda ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí- con una area total de Ciento Veintiocho metros cuadrados cero dos decimetros cuadrados. la venta se la realiza como cuerpo cierto.

Fecha **01 OCT 2019** 10RA: ---



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304656505	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304658584	CEVALLOS MACIAS MARTHA CECILIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706489455	VASCONEZ HURTADO RICARDO	CASADO(A)	QUITO	CDLA UNIVERSITARIA CALLE U-10

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4150	13/oct/2014	81.470	81.484

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 02 de mayo de 2019

Número de Inscripción: 11

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2496

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL.- EDIFICIO DENOMINADO BALANZAS E INDUSTRIAS ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304656505	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de mayo de 2019

Número de Inscripción: 16

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2498

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de abril de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS.- EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS Subicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

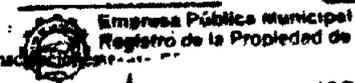
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304656505	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripción



Certificación impresa por :maritza_fernandez

Fecha Registral: 70605

martes, 01 de octubre de 2015





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

00090013



VA-COMPR-VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones >>

1

1

1

3

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

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

Emitido a las : 14:15:15 del martes, 01 de octubre de 2019

A petición de: FLORES LARA ABEL NICOLAY

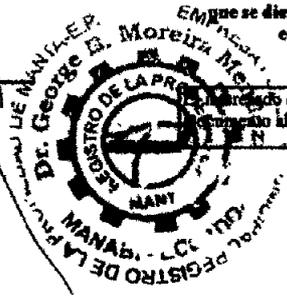
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN
BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Fecha 01 OCT 2019 10RA:

RECEIVED
MAY 10 1960

RECEIVED
MAY 10 1960



00090014



N° 102019-003538

Manta, jueves 24 octubre 2019

**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 **FLORES LARA ABEL NICOLAY** con cédula de ciudadanía No. **0801416223**.

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 treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 23 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13573UJPNLB

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



WOLFGANG
WOLFGANG

WOLFGANG
WOLFGANG

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

00090015



N° 102019-003635

N° ELECTRÓNICO : 201094

2

Fecha: 2019-10-28

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: 2-03-38-14-002

Ubicado en: EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS LOCAL 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 100.32 m²
Área Comunal: 15.19 m²
Área Terreo: 34.70 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304656505	LOPEZ MUÑOZ-BLANCA RITA
0801416223	FLORES LARA-ABEL NICOLAY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,435.88
CONSTRUCCIÓN: 34,634.54
AVALÚO TOTAL: 41,070.42
SON: CUARENTA Y UN MIL SETENTA DÓLARES 42/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: miércoles 27 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13671NQSA2C2

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-28 09:37:49

11-11-11

FRANCESCO
FRANCESCO

FRANCESCO
FRANCESCO

23

COMPROBANTE DE PAGO

N° 278361

00090016

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARGU

CÓDIGO CATASTRAL 2-03-38-14-002 ÁREA 34.7 AVALUO 41070.42 CONTROL 490465 TÍTULO N° 278361

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
0881416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS LOCAL 201	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		410.70
				TOTAL A PAGAR	\$ 533.81
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	
1310843016	FLORES LOPEZ ABEL NICOLAY	S/N		SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago 2018-10-28 16:26:57 - JOHANY MILANGI CEDENO PICO
Seide sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T189461920

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





00090017

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 049-ALC-M-JOCZ-2019
DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS"**

**ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



CONSIDERANDO:

- Que,** El Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que,** El Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que,** El Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que,** El Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que,** El Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que,** El Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Jorge O Zambrano Cedeno



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

Que, mediante Informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 144-DPOT-JZ0-2019 de fecha 01 de Marzo de 2019 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa: En atención al trámite N° 10378 ingresado por Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por los Sres. **FLORES LARA ABEL NICOLAY** y **LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA**, que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Por medio de la presente sírvase considerar la revisión del Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "BALANZAS E INDUSTRIAS" de nuestra propiedad, ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, con Clave Catastral No. 2-03-38-14-000 con la finalidad de que disponga a la Dependencia pertinente el análisis respectivo y de ser factible su aprobación final ... " Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: "(...) 1.- **ANTECEDENTES**. De acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada el 26 de Septiembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de Octubre de 2014. Los Sres. **FLORES LARA ABEL NICOLAY** y **LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA** son propietarios de un lote de terreno situado en el Barrio Cristo Rey, perteneciente a la parroquia Tarqui, del cantón Manta con clave catastral N° 2-03-38-14-000 que posee un área de 128,02m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "**BALANZAS E INDUSTRIAS**", mismo que se encuentra debidamente regularizado por el Departamento de Planeamiento Urbano, actual Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. 2.- **ANÁLISIS TÉCNICO**. La estructuración del edificio está conformada por tres (3) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro (4) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en cuatro plantas, posee Josas de entrepiso de hormigón armado, y cubierta metálica en la última planta. **En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni Desplazamientos, por tanto la edificación se encuentran en excelente estado.** 3.- **DESCRIPCION DEL EDIFICIO**. El Edificio "**BALANZAS E INDUSTRIAS**", incorpora los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA**: conformado por el Local 101 más el área común de circulación destinada para el ingreso y escalera de acceso hacia los niveles superiores del edificio. **PRIMER PISO ALTO**: conformado por el Local 201. Más el área común de circulación peatonal y escalera de acceso hacia los niveles superiores del edificio. **SEGUNDO PISO ALTO**: conformado por el Local 301, más el área común de circulación peatonal y escalera de acceso hacia el nivel superior del edificio. **TERCER PISO ALTO**: conformado por el Local 401. Más el área común de escalera que dirige hacia los niveles inferiores del edificio. Dentro de las especificaciones

[Handwritten signature]
ESTHE COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00090018



Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado, Entrepiso losas de hormigón armado, escaleras de hormigón armado, paredes de ladrillos y bloques enlucidos recubiertas con pintura de caucho, pisos de cerámicas, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, ventanas de aluminio y vidrio, Puertas de madera; Cubierta de estructura metálica. 4.- AREAS GENERALES. TERRENO: 128,02m² TOTAL DE AREA NETA: 370,14m² ÁREA COMUN TOTAL: 56,06m² ÁREA TOTAL: 426,20 m². 5.- CONCLUSION. Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio: "BALANZAS E INDUSTRIAS", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. (...)"

Que, Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0215, de fecha, 06 de Marzo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de PROCURADOR SINDICO MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio No. 144-DPOT-JZO-2019 de fecha 01 de marzo de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "BALANZAS E INDUSTRIAS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por los Sres. Flores Lara Abel Nicolay y Lopez Muñoz Blanca Rita, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS". De propiedad de los Sres. FLORES LARA ABEL NICOLAY y LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA cuyo bien inmueble está situado en el Barrio Cristo Rey perteneciente a la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta con clave catastral No 2-03-38-14-000 que posee un área de 128,02m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Con estos antecedentes y desde el punto de vista técnico lo requerido por la solicitante es factible.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

ES LA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RESUELVE

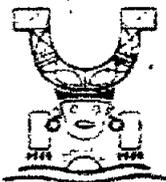
PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS", de propiedad de los Sres. FLORES LARA ABEL NICOLAY y LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA cuyo bien inmueble está ubicado en el Barrio Cristo Rey perteneciente a la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta con clave catastral No 2-03-38-14-000 el mismo que posee un área de 128,02m². Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen.

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

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los once días del mes de marzo del dos mil diecinueve.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA



Gobierno Autonomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

00090019

No. 248-SM&GD-ENC-PGL
Manta, 14 de Marzo de 2019



Señores
Flores Lara Abel Nicolas
López Muñoz Blanca Rita
Ciudad

De mi consideración:

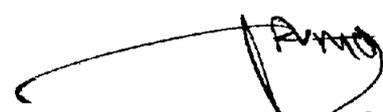
Para conocimiento y tramite de ley pertinente, anexo Resolución Administrativa No. 049-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Balanzas e Industrias, debidamente firmada por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia Gonzalez López
SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA
Lic. Gabriela Delgado




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

00090020

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento registrará las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS" se encuentra ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 2-03-38-14-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque único conformado por Planta Baja, 1er. Piso Alto, 2do. Piso Alto y 3er. Piso Alto, concentrando en cada una de sus plantas un Local cuyas características y conformación se describen a continuación:

- **PLANTA BAJA:** Comprende un solo ambiente:

Local 101: más el área común de circulación destinada para el ingreso y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.

- **1er. PISO ALTO:** Comprende un solo ambiente:

Local 201: más el área común de circulación peatonal y escalera de acceso hacia los niveles superiores del Edificio.

- **2do. PISO ALTO:** Comprende un solo ambiente:

Local 301: más el área común de circulación peatonal y escalera de acceso hacia el nivel superior del Edificio.

- **3er. PISO ALTO:** Comprende un solo ambiente:

Local 401: más el área común de escalera que dirige hacia los niveles inferiores del Edificio.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, 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 co-propietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

00090021



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 departamento 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 en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, 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.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los co-propietarios asistentes a la Asamblea de Co-propietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- 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 co-propiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada co-propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- 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. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los co-propietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún co-propietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los co-propietarios 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.

CAPITULO 4.

00090022



Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.
derechos y obligaciones de los co-propietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) 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;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- 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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina 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 co-propietario 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 co-propietarios;
- 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 alicuotas. 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 departamentos es exclusivo de los co-propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

00090023



Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respectivamente de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y 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.

EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL 101	96,74	26,14
LOCAL 201	100,32	27,10
LOCAL 301	101,63	27,46
LOCAL 401	71,45	19,30
TOTAL GENERAL	370,14	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los co-propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Co-propietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de dichos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.



- *Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.*
- *Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás co-propietarios o bienes comunales.*
- *Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.*
- *Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.*
- *Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de co-propietarios.*
- *Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de co-propietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.*
- *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.*
- *Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.*
- *Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás co-propietarios.*
- *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.*
- *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.*
- *Los co-propietarios 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.*
- *Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.*

00090024

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- *Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.*

- 00090025
- Imposición de multa de hasta un SMV.
 - 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.
 - 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.
 - Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de co-propietarios 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 co-propietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de co-propietarios.
 - Publicar periódicamente la nómina de co-propietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los co-propietarios 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 co-propietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier co-propietario 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 hiciera al co-propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.- La asamblea de co-propietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los co-propietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- 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. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

00090026

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los co-propietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios que representen el 51% de las alicuotas 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 co-propietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los co-propietarios 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. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el co-propietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada co-propietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada co-propietario deberá justificar encontrarse al día, en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley o el reglamento exijan mayores porcentajes. Cada co-propietario tendrá derecho de voto en proporción a su alicuota.

00090027



Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 co-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. 28. 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 co-propietarios 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 de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



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

00090028

CAPITULO 8.

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

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de co-propietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario 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 convocadas las respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 35.- 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 co-propietarios.

Art. 36.- 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 co-propietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

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



- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- 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.
- 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- 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.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del co-propietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- 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.
- 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.
- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "**BALANZAS E INDUSTRIAS**", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- 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.
- Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- Llevar un libro de registros de co-propietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

00090029

00090030

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



Art. 38.- 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 periodos 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. 39.- 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 co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- 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 co-propietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


ARQUITECTO

REG. SENESCYT 1016-08-816411

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 010.- RES. ADP. N° 049 -
ALC-17-200-2019

APROBACIÓN DE: _____
Fecha: 18/03/2019

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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


REVISADO

Fecha: 18/03/2019

00090031

(4)

**N° 102019-003753**

Manta, martes 29 octubre 2019

**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 2-03-38-14-002 perteneciente a LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA con C.C. 1304656505 Y FLORES LARA ABEL NICOLAY con C.C. 0801416223 ubicada en EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS LOCAL 201 BARRIO CRISTO REY PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,070.42 CUARENTA Y UN MIL SETENTA DÓLARES 42/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 28 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13789Z1F99PA

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



1940
MAY 10

1940
MAY 10

00090032



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

RECIBO DE PAGO - RENTAS

Fecha: 2020-09-18 26

Comprobante: 07-0951

Rubro: RENTAS Y ADICIONALES

Cedula: 17043816

Nombre: LOPEZ ABEL NICOLAY

Valor calculado: \$533,91

Cajero: [Illegible]



Descargue el comprobante de pago registrándose en
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>

BRITISH
AIRWAYS

BRITISH
AIRWAYS

00090033



BanEcuador S.P.
29/10/2019 12:24:59 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1012430412
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:emero
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7MA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.10
Comision Efectivo: 0.54
IUA % 0.06
TOTAL: 4.70

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

~~29/10/2019~~
BanEcuador CAJA 3
RUC: 176818352000 AGENCIA CANTONAL
MANTA (AG.) MANTA
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-00000397
Fecha: 29/10/2019 12:25:29 p.m.

No. Autorizacin:
2910201901176818352000120565290000003972019122514

Cliente : YOLANDA CEDEÑO
ID : 1306274869
Dir : MANTA

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

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

BRANDS

BRANDS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000046952

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00090034

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1504656505
NOMBRES: BLANCA RITA LOPEZ Y ABEL FLORES
RAZÓN SOCIAL: LOCAL 201 EDF BALANZAS E INDUSTRIAS
DIRECCIÓN: BARRIO CRISTÓBAL COLÓN Y TARQUI

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: BARRIO CRISTÓBAL COLÓN Y TARQUI

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 657704
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 29/10/2019 09:07:23



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 27 de enero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIAS

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE



1000

1000

1000

00090035

Handwritten signature of Abel Nicolay Flores Lara



ABEL NICOLAY FLORES LARA
C.C. No. 0801416223 / Vot. 0034-220
Domicilio: Calle 121 y Avenida 110 Barrio La Victoria
Correo electrónico: balanzascindustrias@hotmail.com
Celular No. 0993116078 y 0999436034

Handwritten signature of Abel Nicolay Flores Lopez

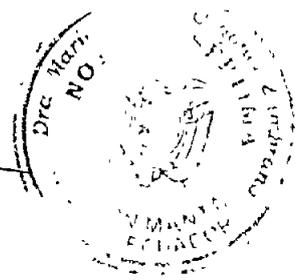


ABEL NICOLAY FLORES LOPEZ
C.C. No. 1310843816
Celular # 0987649650
Correo electrónico: anf1990@gmail.com

LA NOTARIA.

Handwritten signature of Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

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



SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO, CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE
MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.

Handwritten signature of Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

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



Handwritten signature of Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

STAMPED

STAMPED

00090036

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3144

Número de Repertorio:

6725

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

1 - Con fecha Catorce de Noviembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3144 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310843816	FLORES LOPEZ ABEL NICOLAY	COMPRADOR
0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	VENDEDOR
1304656505	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 201	2033814002	70605	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro . COMPRA VENTA

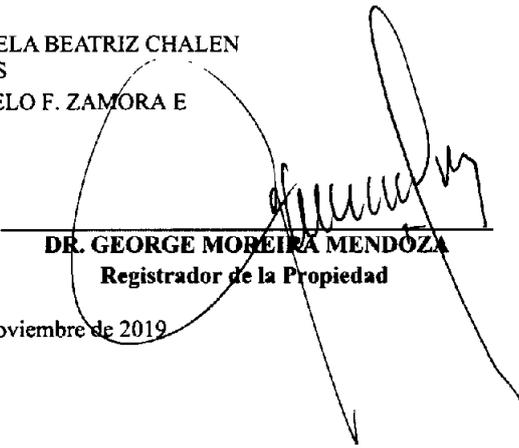
Acto . COMPRAVENTA

Fecha 14-nov/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN
SALTOS

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 14 de noviembre de 2019