

00089312

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: 3123

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6670

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 12 de noviembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 12 de noviembre de 2019 10:09

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1802012508	REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER	DIVORCIADO(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 SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 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
2033814003	02/05/2019 8.35:05	70606	101,63M2	LOCAL 301	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 301. DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS, ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Local 301 anexando una habitación con baño general relacionada con un área de cocina, ubicado en el segundo piso alto, se accede a él a través del área común de circulación y escalera de acceso del Edificio destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con el Local 401, con cubierta liviana sobre el mismo Local 301 y con el área común de escalera destinada para el nivel superior. Por abajo: Lindera con el Local 201 y con el área común de escalera destinada para el nivel inferior. 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 3,20m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m 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 7,60m y lindera con el área común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel y con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja, desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,59m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad particular en 9,03m, Por el Oeste. Lindera con vacío hacia la Calle 107 en 6,81m, Área total 101,63m2. Alicuota: 0,2746; área de terreno: 35,15; área común: 15,39, área total 117,02

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

Superficie del Bien. 101.63M2

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

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

LOCAL 301 del Edificio BALANZAS E INDUSTRIAS, ubicado en el Barrio Cristo Rey de la parroquia Urbana Tarqui del canton Manta

Impreso por: marcelo_zamora1 Administrador

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E

miércoles, 13 de noviembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3123

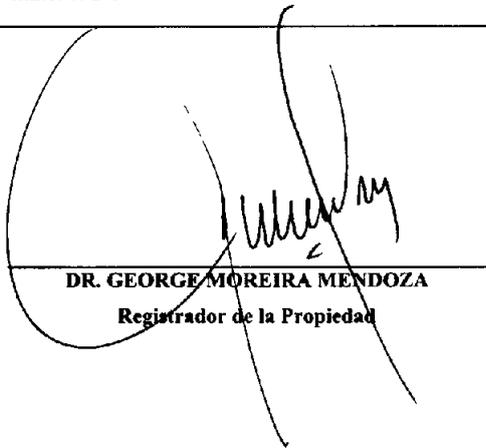
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6670

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 12 de noviembre de 2019

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora.l

Administrador

Revisión jurídica por:

LUIS EDUARDO CEDEÑO
GAVILANEZ

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E

miércoles, 13 de noviembre de 2019

Pag 2 de 2

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00089313

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ Y ABEL NICOLAY

FLORES LARA

A FAVOR DEL SEÑOR

FRANCISCO JAVIER REINOSO HARO

ESCRITURA No. 20191308006P03252

CUANTIA: USD \$ 41,606.43

AUTORIZADA EL DIA 06 DE NOVIEMBRE DEL 2019
COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

00089314

Factura: 002-002-000048387



20191308006P03252



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P03252						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (15 30)						
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	CÉDULA	1304656505	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FLORES LARA ABEL NICOLAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0801416223	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802012508	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41606 00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00089315

1



1

2

3

...rio

4

5

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03252

6

FACTURA NÚMERO: 002-002-000048387

7

8

COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO

9

QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

10

BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ Y ABEL NICOLAY FLORES LARA

11

A FAVOR DEL SEÑOR

12

FRANCISCO JAVIER REINOSO HARO

13

CUANTÍA: USD. \$ 41,606.43

14

*****AMGC*****

15

Se confieren 2 copias

16

17

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

18

Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy

19

MIERCOLES SEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL

20

DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

21

CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

22

Comparecen, por una parte los cónyuges señores: **BLANCA RITA**

23

LOPEZ MUÑOZ Y ABEL NICOLAY FLORES LARA, casados entre sí,

24

con C.C. Nos. 1304656505 y 0801416223 respectivamente, por sus

25

propios y personales derechos, y a quien en adelante llamaremos

26

“PARTE VENDEDORA”, los comparecientes son mayores de edad, de

27

nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta,; y

28

por otra parte el señor **FRANCISCO JAVIER REINOSO HARO**, de





1 estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a
2 quien en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".
3 EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,
4 domiciliado en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para
5 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía
6 y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este
7 registro y que me fueron presentadas, así como constatados
8 biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual,
9 de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos
10 de la Escritura de **COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO**, que
11 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y
12 examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial,
13 coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
14 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
15 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue:
16 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,
17 sírvase incorporar una que contenga la Compraventa de un
18 Departamento, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas,
19 declaraciones y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
20 Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una
21 parte los cónyuges señores: **BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ Y ABEL**
22 **NICOLAY FLORES LARA**, por sus propios y personales derechos, y a
23 quien en adelante se le denominará simplemente "LA PARTE
24 VENDEDORA"; y, por la otra parte, el señor **FRANCISCO JAVIER**
25 **REINOSO HARO**, por sus propios y personales derechos, y a quien en
26 lo sucesivo se le denominará LA PARTE COMPRADORA. **SEGUNDA.-**
27 **ANTECEDENTES.-** a) Los cónyuges señores: **BLANCA RITA LOPEZ**
28 **MUÑOZ Y ABEL NICOLAY FLORES LARA**, declaran que son dueños



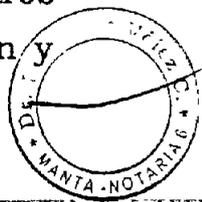
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00089316



1 y propietarios del Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS", ubicado en
2 Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta,
3 terreno que lo adquirieron por compra a los señores Martha Cecilia
4 Cevallos Macías y Ricardo Vasconez Hurtado, mediante Escritura
5 Pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el
6 veintiséis de Septiembre del año dos mil catorce, legalmente inscrita
7 en el Registro de la Propiedad de Manta, el trece de Octubre del dos
8 mil catorce; Posteriormente realizaron la escritura de Protocolización
9 de Planos y Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Cuarta del
10 Cantón Manta, el cuatro de Abril del año dos mil diecinueve,
11 legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la
12 Propiedad de Manta-EP, el dos de mayo del año dos mil diecinueve;
13 dentro de este Edificio se encuentra el Local 301.- Local 301 anexando
14 una habitación con baño general relacionada con un área de cocina,
15 ubicado en el segundo piso alto, se accede a él a través del área común
16 de circulación y escalera de acceso del Edificio destinado para este
17 nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba, Lindera
18 con el local 401, con cubierta liviana sobre el mismo local 301 y con
19 el área común de escalera destinada para el nivel superior; Por abajo,
20 Lindera con el local 201 y con el área común de escalera destinada
21 para el nivel inferior; Por el Norte, Lindera con propiedad de la señora
22 Digna Palacios Santos en once metros ochenta centímetros; Por el
23 Sur, Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en tres metros
24 veinte centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro
25 cero cuatro centímetros y lindera en sus dos extensiones con el área
26 común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada
27 para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en siete metros
28 sesenta centímetros y lindera con el área común de circulación y





1 escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel y con
2 vacio hacia el área común de circulación del Edificio destinada para
3 planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en un metro, desde
4 este punto gira hacia el Oeste en un metro cincuenta y nueve
5 centímetros y lindera en sus dos extensiones con vacio hacia el área
6 común de circulación del Edificio destinada para planta baja; Por el
7 Este, lindera con propiedad particular en nueve metros cero tres
8 centímetros; Por el Oeste, lindera con vacio hacia la Calle 107 en seis
9 metros ochenta y un centímetros; Área total 101,63m²; Alícuota
10 0,2746; área de terreno 35,15; área común 15,39, área total 117,02.-

11 **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos,
12 Los cónyuges señores: **BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ Y ABEL**
13 **NICOLAY FLORES LARA**, dan en venta y perpetua enajenación a
14 favor de la Parte COMPRADORA el LOCAL 301 del Edificio
15 "BALANZAS E INDUSTRIAS", ubicado en el Barrio Cristo Rey de la
16 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el cual se encuentra con las
17 siguientes medidas y linderos: Local 301 anexando una habitación
18 con baño general relacionada con un área de cocina, ubicado en el
19 segundo piso alto, se accede a él a través del área común de
20 circulación y escalera de acceso del Edificio destinado para este nivel;
21 poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba, Lindera con
22 el local 401, con cubierta liviana sobre el mismo local 301 y con el
23 área común de escalera destinada para el nivel superior; Por abajo,
24 Lindera con el local 201 y con el área común de escalera destinada
25 para el nivel inferior; Por el Norte, Lindera con propiedad de la señora
26 Digna Palacios Santos en once metros ochenta centímetros; Por el
27 Sur, Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en tres metros
28 veinte centímetros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00089317



1 cero cuatro centímetros y lindera en sus dos extensiones con el área
2 común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada
3 para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en siete metros
4 sesenta centímetros y lindera con el área común de circulación y
5 escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel y con
6 vacio hacia el área común de circulación del Edificio destinada para
7 planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en un metro, desde
8 este punto gira hacia el Oeste en un metro cincuenta y nueve
9 centímetros y lindera en sus dos extensiones con vacio hacia el área
10 común de circulación del Edificio destinada para planta baja; Por el
11 Este, lindera con propiedad particular en nueve metros cero tres
12 centímetros; Por el Oeste, lindera con vacio hacia la Calle 107 en seis
13 metros ochenta y un centímetros; Área total 101,63m²; Alícuota
14 0,2746; área de terreno 35,15; área común 15,39, área total 117,02.
15 No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza
16 como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera
17 que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la
18 parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno
19 descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los
20 derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan
21 o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda
22 comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras
23 declaradas.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente/
24 compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CUARENTA
25 Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS 43/100 DOLARES (\$ 41,606.43), que
26 la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y
27 moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción
28 por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte





1 vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra
2 libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por
3 evicción de conformidad con la Ley.- Además la parte comprador
4 declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no
5 proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de
6 dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la
7 vendedora de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar
8 por tarifas notariales son de fondos licitos.- **QUINTA:**
9 **SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de
10 este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no
11 es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de
12 Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que
13 aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses
14 y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-**
15 La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la
16 inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad
17 correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá
18 agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez y
19 perfeccionamiento de este contrato. **FIRMADO** Abogado Raúl
20 González Melgar, **Matrícula 13- 1984-11 F.A.** (Hasta aquí la
21 minuta). Que los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido
22 de la minuta inserta, que queda elevada a Escritura Pública para que
23 surta sus efectos legales. Se comprueba el pago de Alcabalas, y demás
24 impuestos de Ley, así como la documentación legal respectiva.- Leída
25 que les fue esta Escritura a los otorgantes por mí, el Notario, de
26 principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y la ratifica en todas sus
27 partes, quedando facultados Los Compradores para que soliciten su



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00089318



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022033, certifico hasta el día de hoy 01/10/2019 14:27:13, la Ficha Registral 70606.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 2033814003

Tipo de Predio LOCAL 301

Fecha de Apertura jueves, 02 de mayo de 2019

Parroquia : MANTA

Superficie del Bien 101,63M2

Información Municipal

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

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 301, DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS", ubicado en el Barrio Cristo Rey de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, Local 301 anexando una habitación con baño general relacionada con un área de cocina; ubicado en el segundo piso alto, se accede a él a través del área común de circulación y escalera de acceso del Edificio destinado para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el Local 401, con cubierta liviana sobre el mismo Local 301 y con el área común de escalera destinada para el nivel superior. Por abajo: Lindera con el Local 201 y con el área común de escalera destinada para el nivel inferior. 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 3,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,04m 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 7,60m y lindera con el área común de circulación y escalera de acceso para el Edificio destinada para este nivel y con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,59m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia el área común de circulación del Edificio destinada para planta baja. Por el Este: Lindera con propiedad particular en 9,03m; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia la Calle 107 en 6,81m; Área total: 101,63m2. Alicuota: 0,2746; área de terreno: 35,15; área común: 15,39; área total: 117,02

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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

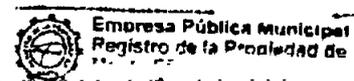
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral.70606

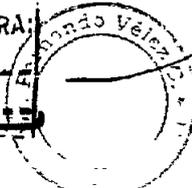
martes, 01 de octubre de 2019 14:27



Fecha 01 OCT 2019

Pag 1 de 3

HORA:





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, cercados de diez metros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304656305	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	Numero Inscripcion	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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304656305	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

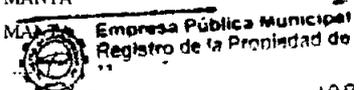
Fecha Resolución:

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 Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0801416223	FLORES LARA ABEL NICOLAY	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304656305	LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA	CASADO(A)	MANTA	

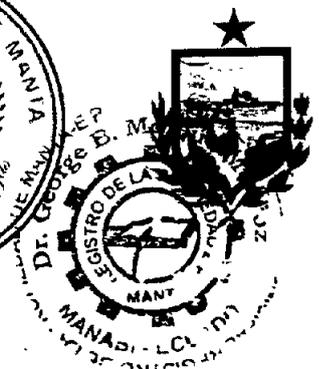


Fecha: 01 OCT 2019



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00089319



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 14:27:13 del martes, 01 de octubre de 2019

A petición de: FLORES LARA ABEL NICOLAY

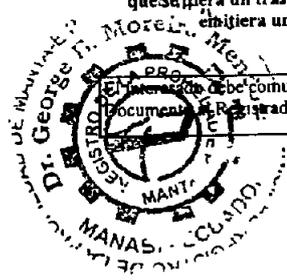
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

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

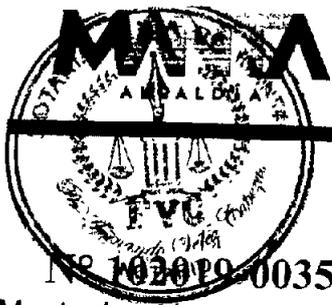
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que sea para un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



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

**ESPACIO EN
BLANCO**





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 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



00089320



Manta, 05 de Noviembre del 2019

CERTIFICADO DE EXPENSAS EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS

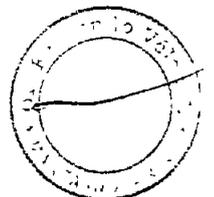
Por medio de la presente certifico que el LOCAL 301 DEL EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS" no registra ningún valor pendiente, es decir se encuentra al día en sus Alicuotas.

Atentamente,

ISABEL NICOLAY FLORES LARA.-

C.I. 16.0801416223

Administradora





GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN

RECIBO DE PAGO - REI

Fecha: 29/10/2019 16:23
Comp: 173360
Rubro: ALCABALAS Y ADICIONAL
Cedula: 1802012508
Nombre: REINOSO HARO FRANCIS
Valor cancelado: \$540,88

Cajero: YOLANDA CEDENO RUC



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

BanEcuador B.P.
29/10/2019 12:23:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1012437076
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:emero
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7MA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.16
Comision Efectiva: 0.54
IVA 3: 0.06
TOTAL: 4.76
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
23 OCT 2019
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-000000396
Fecha: 29/10/2019 12:24:00 p.m.

No. Autorización:
2910201901176818352000120565290000003962019122314
Cliente : YOLANDA CEDENO
ID : 1306274069
Dir : MANTA

Descripcion
Recaudo

SubTotal USD
I.V.A
TOTAL USD



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

SubTotal USD
I.V.A
TOTAL USD

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

OK
ERNO PROVINCIAL DE MANABI
N VARIOS
7-4 (3)-CTA CORRIENTE

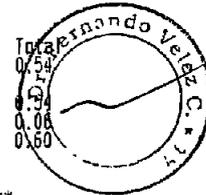
6 DE ALCABALAS
) DP:emero
NOTARIA 7MA MANTA
IVO

4.16
0.54
0.06
4.76

BanEcuador
VAL

CA
p.m.

90000003962019122314



COMPROBANTE DE PAGO



278360

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 2-03-38-14-003	ÁREA 35.15	TÍTULO N° 278360
C.C./R.U.C. 0801416223	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL FLORES LARA ABEL NICOLAY	DIRECCIÓN EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS LOCAL 301	CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	VALOR A PAGAR 416.08 124.82	
C.C./R.U.C. 1802012508	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER	DIRECCIÓN S/N	TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO SALDO	VALOR A PAGAR \$ 540.88 \$ 540.88 \$ 0.00	

Fecha de pago: 2018-10-28 16:23:38 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



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



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

000046951

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1304636305
NOMBRES: BLANCA RITA LOPEZ Y ABEL FLORES
RAZÓN SOCIAL: LOCAL 301 EDF BALANZA E INDUSTRIAS BARRIO CRISTÓBAL COLÓN
DIRECCIÓN: BARRIO CRISTÓBAL COLÓN

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: TARQUU

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 657695
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 29/10/2019 09:00:07

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 102019-003634

Nº ELECTRÓNICO : 201093

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. 2-03-38-14-003

Ubicado en: EDIFICIO BALANZAS E INDUSTRIAS LOCAL 301 ✓

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 101.63 m²
Área Comunal: 15.39 m²
Área Terreo: 35.15 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,519.34

CONSTRUCCIÓN: 35,087.09

AVALÚO TOTAL: 41,606.43 ✓

SON: CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES 43/100

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)



13670IDYG9BZ

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 09:38:07

00089322



N° 102019-003752

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 2-03-38-14-003 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 301 BARRIO CRISTO REY PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,606.43 CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SEIS DÓLARES 43/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



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

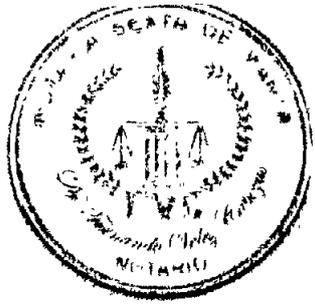
Código Seguro de Verificación (CSV)



13788LXKFLMR

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





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00089323

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 049-ALC-M-JOC7-2019
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 actúan 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*

ESTE COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."

- Que,** El Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "*Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley. b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; ...*"
- Que,** El Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "*Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo."*
- Que,** La Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts 11 y 12"*
- Que,** El Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "*...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto..."*
- "... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar*

ESTÁ EN COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANÁ

00089324



los mecanismos necesarios para organizar el trámite correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo...

Que, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

Que, El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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

ES HECHA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA





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.- ANALISIS TECNICO.** 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.- DESCRIPCIÓN 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

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00089325



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.

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

Cooperativa...
Municipio de Manta



00089326

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 Cedeno, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



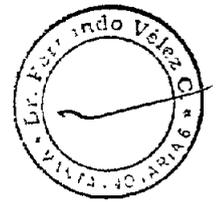
[Signature]
S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENCARGADA
Lic. Gabriela Delgado

DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 06 NOV 2019

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGLAMENTO INTERNO

00089327

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá 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, concenrando en cada una de sus plantas un Local cuya estructura 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:

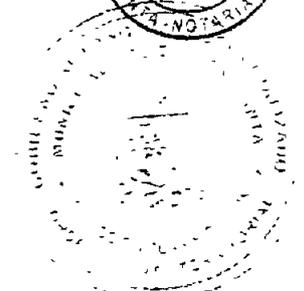
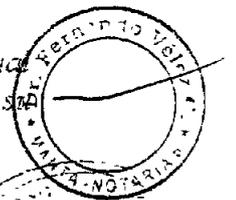
Local 301; más el área común de circulación peatonal y escalera de acceso hacia el nivel superior del Edificio.

• **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 e: que este 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, sus relaciones y sus derechos.





CAPÍTULO 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 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.

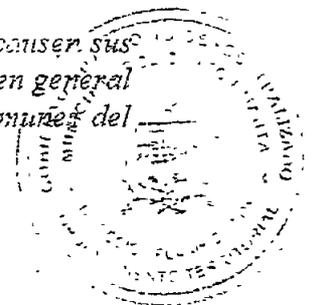
Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además 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.



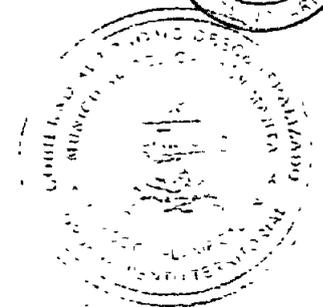
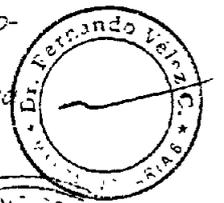


CAPITULO 4.

00089328

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 copropietarios 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.*





Art. 12. TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecta de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que está en el anexo que forma parte de este instrumento. Los gastos que corresponden a cada local representará porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será 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.

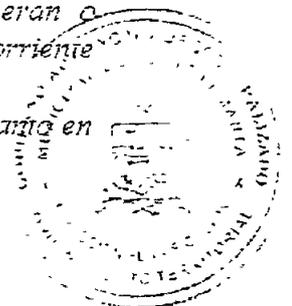
EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS"		
AMBIENTE - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL 101	96,74	26,14
LOCAL 201	100,32	27,10
LOCAL 301	101,63	27,46
LOCAL 401	71,45	19,30
TOTAL GENERAL	370,14	100,00

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 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 identificatorio 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 infecciosa 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.

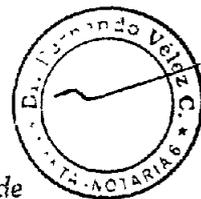
00089329

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.





imposición de multa de hasta un SMT.

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 incoarse 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.
- Las 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 hiciere al co-propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

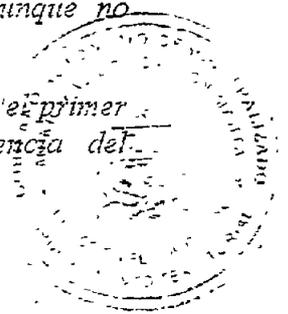
CAPITULO 7

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 concurren 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 celebrándose dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

00089330

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no 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 efectuará 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, corredatario 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 justificarse 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "BARRIO DE LOS INDUSTRIALES"



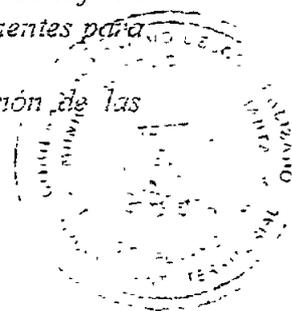
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley o el reglamento exijan mayores porcentajes. Cada co-propietario tendrá derecho en proporción a su alicuota.

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 revertir decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se surtaran 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 llevarán 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 esta 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 co-propietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

00089331

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 convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

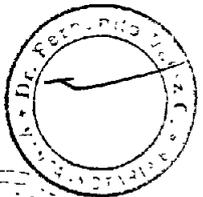
- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- c) Assumir 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 este 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:

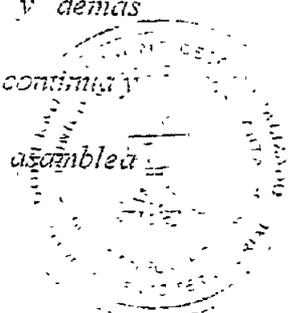
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del Edificio "BALANZAS E INDUSTRIAS", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, 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.



PROPIEDAD COMUNAL
EDIFICIO "BALANZAS E INDUSTRIAS"



- Realizar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto anual, en casos de excepción, con la autorización del Director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación y 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 formarán 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.
 - Elevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes excluidos y demás datos.
 - Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - Atender con prestancia, esmero y cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
 - Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



- Cumplir con todas las demás obligaciones que como consecuencia de las mismas sean convenidas en el respectivo contrato.
- Para la celebración y suscripción de cualquier contrato: el propietario deberá contar previamente con la aprobación del director.
- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones con las entidades públicas y privadas;
- Ejercer las 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 periodo 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.

[Signature]
 ARQUITECTO
 REG. SENESCYT 1016-08-816411

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 P# 010- RES. ADM. No 043-
 SLC- 17- JOC- 2019
 APROBACIÓN DE: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
[Signature]

Fecha: 12/03/2019

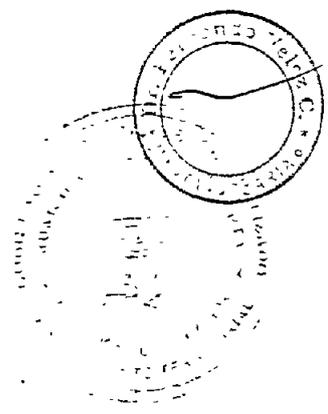
REVISADO

Fecha: 18/03/2019

DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación del documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 06 NOV 2019

[Signature]
 Dr. Fernando Velaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD
00089333

Número único de identificación: 1802012508

Nombres del ciudadano: REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulado: MILITAR SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/PILLARO/PILLARO

Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: REINOSO CONRADO CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HARO ARCOS BLANCA HORTENSIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE NOVIEMBRE DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-273-99054



199-273-99054

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





PROFESION / OCUPACION
INGENIERO

E333311222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 180201250-8



CÉDULA DE CIUDADANÍA MSA
APELLIDOS Y NOMBRES
REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
PILARO
FECHA DE NACIMIENTO 1965-06-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



DIRECCION GENERAL

MANABÍ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019



0070 M
JUNTA No.

0070 - 089
CERTIFICADO No.

1802012508
CEDULA No.

REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA, MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION 2

PARROQUIA, TARQUI

ZONA, 1

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

Manta,

6 NOV 2019

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00089334

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: 6 DE NOVIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 191-273-98968



191-273-98968

Lcdo. Vicente Tarano G.

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





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

N. 080141622-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APellidos y Nombres: FLORES LARA ABEL NICOLAY
Lugar de Nacimiento: MANTA
Fecha de Nacimiento: 1984-08-08
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CASADO
Blanca: RITA
Lopez: BUÑOZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN/OCCUPACIÓN**
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: FLORES SANTOS ESPERANTO
APellidos y Nombres de la Madre: LARA GUELMAN

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA, 2014-08-01

Fecha de Expedición: 2014-08-01

CERTIFICADO DE VOTACION
 24 - MARZO - 2013

0034 M 0034 - Z29 0801416223

FLORES LARA ABEL NICOLAY
 Apellidos y Nombres

PROVINCIA: MAMACHI
CANTÓN: MANTA
CIRCULO ELECTORAL: 1
BARRIOCAL: MANTA
ESCALA: 1

ESLECCION DEL REGISTRADO
2410

Flores Abel

Es fiel fotocopia del documento original que me fué presentado y devuelto al interesado en *03* fojas utiles.

Manta,

6 NOV 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

00089335

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304656505

Nombres del ciudadano: LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA

Condición del cedulado: 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

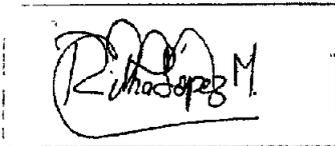
Nacionalidad: ECUATORIANA

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: 6 DE NOVIEMBRE DE 2019

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

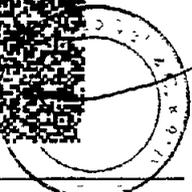
N° de certificado: 197-273-98885



197-273-98885

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSADOS

N. 130465650-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ MUÑOZ
BLANCA RITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 20/09/81
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ASBL. NICOLAY
FLORIS LARA





EDUCACIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
ING. EN SISTEMAS
WEBDEV200

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ CHICA GALO ARCADEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUÑOZ ROSA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
20/09/81

FECHA DE EXPIRACIÓN
2000-00-00





CERTIFICADO DE VOTACION
24 MARZO 2019

0040 F
MANTA

0040 - 230
MANTA

130465650
CÉDULA

LOPEZ MUÑOZ BLANCA RITA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANTAS
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARROQUIA TANQUI
ZONA 1



ELECCIONES
MARCHA DEL 2019

2019

COMISIÓN DE VERIFICACIÓN DE VOTACIONES
EN EL PROCESO ELECTORAL

Blanca Lopez

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

Manta,
(6 NOV 2019
.....
Sr. *Fernanda Vazquez Cabezas*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



7

00089336

1 inscripción; y ratificándose en su contenido firma conmigo, el Notario
2 en unidad de acto. Doy Fe.

3

4

5

6

[Signature]
SRA. BLANCA RITA LOPEZ MUÑOZ.-

7

C.C. No. 1304656505

8

9

10

11

[Signature]
SR. ABEL NICOLAY FLORES LARA.-

12

C.C. No. 0801416223

13

Telef. 0999436034

14

15

16

[Signature]
SR. FRANCISCO JAVIER REINOSO HARO.-

17

C.C. No. 1802012508

18

Telef. 0999214557

19

20

21

22

[Signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

23

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

24

25

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

26

Manta, a

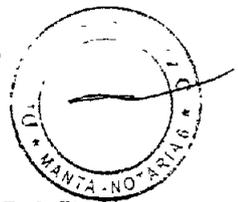
06 Nov. 2019

27

28

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota...



00089337

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3123

Número de Repertorio:

6670

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 Doce 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 3123 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1802012508	REINOSO HARO FRANCISCO JAVIER	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 301	2033814003	70606	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

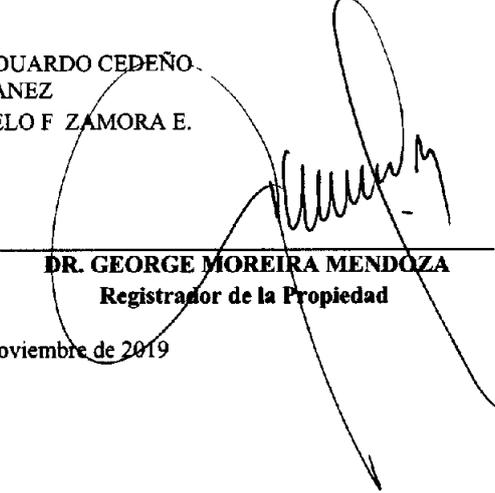
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 12-nov/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Inscripción por: MARCELO F ZAMORA E.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 12 de noviembre de 2019