

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 4545

Número de Repertorio: 9951

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

1.- Con fecha treinta de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACION, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4545 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303123788	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	DONANTE
1308924602	SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PRIMERA PLANTA ALTA	3012601002	72222	DONACION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION

Fecha inscripción: viernes, 30 diciembre 2022

Fecha generación: viernes, 30 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 9 0 0 2 U W F A Y U 1





ESCRITURA DE :

DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE: QUE OTORGA EL SEÑOR
DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO, A FAVOR DE SU HIJO EL SEÑOR
ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN.-

CUANTIA DE LA DONACION: \$ 134.946,04

CODIGO NUMERICO: 20221308002P02050

AUTORIZADA EL 09 DE DICIEMBRE DEL 2022

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 09 DE DICIEMBRE DEL 2022

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000066574



20221308002P02050



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

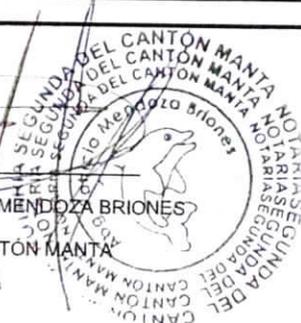
EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P02050						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303123788	ECUATORIANA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308924602	ECUATORIANA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	134946.04						

Abogada Patricia del Carmen Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda del Cantón Manta

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308002P02050
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras-72222
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y ACIENNA 4
TELEFONOS 5901257214 - 052622383
pat.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000066574

CODIGO NUMERICO: 20221308002P02050

DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE: QUE OTORGA EL SEÑOR DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO, A FAVOR DE SU HIJO EL SEÑOR ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN.-

CUANTIA DE LA DONACION: \$ 134.946,04

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes nueve de Diciembre del dos mil veintidós, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, con número de cédula **uno tres cero tres uno dos tres siete ocho guión ocho**, quien declara ser de estado civil viudo, de sesenta y cuatro años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

la ciudad de Manta, teléfono número 0986548524, correo electrónico lilijo71529@hotmail.com, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte el señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN**, con número de cédula **uno tres cero ocho nueve dos cuatro seis cero guión dos**, quien declara ser de estado civil casado, de treinta y seis años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, teléfono número 0998762414, correo electrónico erick_110786@hotmail.com; por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes a mi parecer son hábiles y capaces para contratar y obligarse, con parentesco entre las partes, a quienes de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en la Página Web en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLES 3 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 098657214 - 052622583
patricia.mendoza@notmanta.com



por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, con número de cédula **uno tres cero tres uno dos tres siete ocho guión ocho**, estado civil viudo, de sesenta y cuatro años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, teléfono número 0986548524, por sus propios y personales derechos y a quien se le denominará simplemente como "**EL DONANTE**"; y, por otra parte el señor **ERICK HERNAN**

Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

SANTANA VILLAMARIN, con número de cédula **uno tres cero ocho nueve dos cuatro seis cero guión dos**, de estado civil casado, de treinta y seis años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, teléfono número 0998762414, correo electrónico erick110786@hotmail.com; por sus propios y personales derechos y a quien se le denominará **"EL DONATARIO"**.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- a) Declara el DONANTE señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, ser legítima dueño y propietario de un bien inmueble adquirido en su estado civil de viudo, ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y está constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con la segunda planta alta. **POR ABAJO** Lindera con planta baja. **POR EL FRENTE** Lindera



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA GARCÍA
DIRECCIÓN CALLE 8 Y AVENIDA H
TELEFONOS (0994257214 - 052632581)
pat.mendoza@hotmail.com



con vacío hacia la calle J-Seis en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR ATRÁS** Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR EL COSTADO DERECHO** Lindera con vacío hacia la calle J-Cinco en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en doce metros cuarenta y cinco centímetros. Área: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31m²). Área Neta: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31M²); Alícuota: 0,3560 ; Área de terreno: CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (115,68M²); Área común: ONCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (11,98m²); Área total: TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (301,29m²), adquirido por compra a la señora SARA CAROLINA OCHOA AGRAZAL, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta en fecha veinticuatro de diciembre

Notaria Pública Segunda
-Manta Ecuador-

del dos mil diecinueve é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de enero del dos mil veinte; **b)** De conformidad a la certificación extendida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre este bien inmueble, no se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni es objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni en patrimonio familiar, por lo que se encuentra libre de todo gravamen. **c)** Con fecha siete de Diciembre del dos mil veintidós, mediante Acta de Autorización para donar, suscrita por la Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, para donar se faculta al señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, a donar el inmueble ante descrito a favor de su hijo el señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN**, cuya copia certificada se la adjunta a la presente escritura como documento habilitante.- **CLÁUSULA TERCERA** : **DONACIÓN IRREVOCABLE.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el DONANTE, señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, por sus propios derechos atendiendo a lo



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCIÓN CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257144 - 052622583
patmendoza@hotmail.com



dispuesto en los Artículos mil cuatrocientos dos y mil cuatrocientos tres del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien donar, ceder y transferir en forma gratuita, perpetua e irrevocable, a favor de su hijo el señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN**, quien por sus propios derechos, adquiere, recibe y acepta para sí, el bien inmueble singularizado en la cláusula de los antecedentes, ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y está constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con la segunda planta alta. **POR ABAJO** Lindera con planta baja. **POR EL FRENTE** Lindera con vacío hacia la calle J-Seis en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR ATRÁS** Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR EL COSTADO DERECHO** Lindera con

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

vacío hacia la calle J-Cinco en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en doce metros cuarenta y cinco centímetros. Área: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31m²). Área Neta: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31M²); Alícuota: 0,3560 ; Área de terreno: CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (115,68M²); Área común: ONCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (11,98m²); Área total: TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (301,29m²).- **CLÁUSULA CUARTA: CUANTIA.**- La cuantía de la presente Donación se la fija de conformidad a lo que establece el Certificado de Avalúo Comercial del GADM - Manta, que corresponde a la suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO 04/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$134.946,04).- **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.**- La donación de este bien inmueble



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCIÓN AL 8 Y AVENIDA 21
TELÉFONOS 0994257314-05262384
patricia.mendoza@hotmail.com



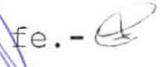
se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad donada, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas. Por su parte, El Donatario declara que conoce muy bien lo que su señor padre les está donando, pues se encuentra habitando el inmueble.- **CLÁUSULA SEXTA:**

AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al DONATARIO, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la inscripción de la presente Escritura Pública de Donación. **CLÁUSULA**

SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- El DONATARIO, señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN**, acepta todas y cada una de las cláusulas antepuestas y se da por notificado de la presente Donación que se le hace a su favor; expresando su gratitud a su señor padre **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, por este acto de generosidad.- **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este contrato como es la voluntad de sus otorgantes.- (Firmado) ABG. JORGE AUGUSTO MACIAS LUCAS, con Matrícula 13-2009-151 FORO DE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria en forma física; y quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy

fe. - 

Elaborado R.M.S.P.



DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO
C.C.No. 1303123788



ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN
C.C.No. 1308324602



LA NOTARIA





Factura: 001-002-000066573



20221308002P02049

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

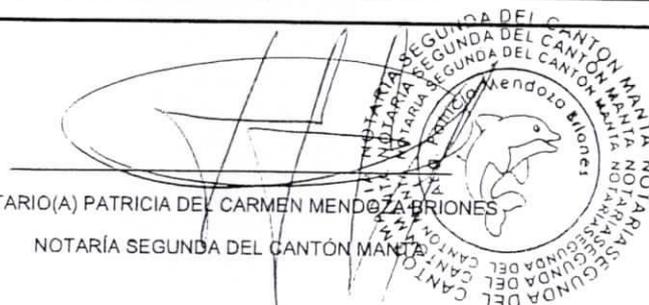
EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P02049						
ACTO O CONTRATO:							
INSINUACIÓN PARA LA DONACIÓN, INCLUIDA SU PROTOCOLIZACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303123788	ECUATORIA NA	PROPIETARIO (A)	
Natural	LOPEZ BAILON SEGUNDO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306273366	ECUATORIA NA	TESTIGO	
Natural	MOREIRA PALOMEQUE CESAR FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300666821	ECUATORIA NA	TESTIGO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

ALG. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda del Cantón Manta

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308002P02049
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/72222
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





FACTURA NÚMERO: 001-002-000066573

CÓDIGO NUMÉRICO: 20221308002P02049

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN

DOY FE: Que dando cumplimiento a lo solicitado por el señor DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO y su abogada señora ABG. BETTY GOROZABEL CARRILLO, MATRICULA No. 13-2009-152 F.A.M., y de acuerdo al Artículo dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial Vigente PROCEDO A PROTOCOLIZAR EL ACTA NOTARIAL DE SOLEMNIZACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA PARA DONAR UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, DEL EDIFICIO CHARITO, UBICADO EN LA LOTIZACIÓN JOCAJ, FRENTE A LAS CALLES J-SEIS Y J-CINCO DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, y demás documentos adjuntos.- La cuantía es indeterminada.- Para constancia de ello, firmo y sello en la ciudad de Manta, a los nueve días de mes de Diciembre del año dos mil veintidós, misma que queda inserta en el libro del protocolo, doy fe.- 

Elaborado por: R.M.S.P.

ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



NOTARIA
PUBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE ENTRE AVENIDAS 4
Y MALECON TELEFONO: 05262258370994257214
patmendoza@hotmail.com

ACTA NOTARIAL DE SOLEMNIZACION DE LA DECLARACION
JURAMENTADA PARA DONAR UN BIEN INMUEBLE EN FORMA
IRREVOCABLE DEL SEÑOR DIOMEDES HERNAN SANTANA
DELGADO Y LOS TESTIGOS SEÑORES SEGUNDO ANTONIO
LOPEZ BAILON Y CESAR FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE. -
CUANTIA INDETERMINADA. -

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día viernes nueve de Diciembre del dos mil veintidós, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO, con número de cédula uno tres cero tres uno dos tres siete ocho guión ocho, quien declara ser de estado civil viudo, de sesenta y cuatro años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, teléfono número 0986548524, correo electrónico lilijo71529@hotmail.com, por sus propios y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

personales derechos; y, por otra parte intervienen en calidad de testigos, señor **SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero seis dos siete tres tres seis guión seis**, quien declara ser de estado civil divorciado, de cincuenta y tres años de edad, de Profesión Abogado en el Libre Ejercicio, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la calle trece y avenida treinta de la ciudad de Manta, teléfono número 0980647001, correo electrónico abg.antoniolopez@hotmail.com; y, el señor **CESAR FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero cero seis seis seis ocho dos guión uno**, quien declara ser de estado civil casado, de setenta y cinco años de edad, de Profesión Arquitecto, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la calle quince y avenida siete de la ciudad de Manta, teléfono número 0990548987, correo electrónico francis1234moreira@gmail.com.- Los comparecientes a mi parecer son hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, quienes estando presentes me exhiben sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, y me autorizan a obtener información de dicho documento



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS
Y MALECON TELEFONO: 05263258370991257214
pati.mendoza@hormail.com



de Identidad y Cedula, para proceder a descargarla para que queden agregadas a esta Acta como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos del objeto y resultado de la presente declaración, la cual proceden a celebrarla bajo juramento, advertidos de la penas del perjurio y de su obligación de decir la verdad manifiestan bajo juramento: **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, con número de cédula **uno tres cero tres uno dos tres siete ocho guión ocho**, de estado civil viudo, de sesenta y cuatro años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, teléfono número 0986548524, por mis propios y personales derechos, manifiesto y declaro: **PRIMERA:** Que soy dueño y propietario de un bien inmueble ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y está constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Lindera con la segunda planta alta. **POR ABAJO** Lindera con planta baja. **POR EL FRENTE** Lindera con vacío hacia la calle J-Seis en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR ATRÁS** Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR EL COSTADO DERECHO** Lindera con vacío hacia la calle J-Cinco en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en doce metros cuarenta y cinco centímetros. Área: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31m²). Área Neta: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31M²); Alícuota: 0,3560 ; Área de terreno: CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (115,68M²); Área común: ONCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (11,98m²); Área total: TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (301,29m²), adquirido por compra a la señora SARA CAROLINA OCHOA AGRAZAL, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta en fecha veinticuatro de diciembre del dos mil diecinueve é



NOTARIA
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4
Y MILECÓN TELEFONO: 052622583/0994257214
patmendoza@hotmail.com



inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de enero del dos mil veinte. Inmueble que a la fecha se encuentra libre de gravámen.- **SEGUNDA:** Declaro que es mi voluntad **DONAR** en forma irrevocable, el inmueble ante descrito a favor de mi hijo el señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN**, bien inmueble ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y está constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con la segunda planta alta. **POR ABAJO** Lindera con planta baja. **POR EL FRENTE** Lindera con vacío hacia la calle J-Seis en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR ATRÁS** Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR EL COSTADO DERECHO** Lindera con vacío hacia la calle J-Cinco en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

(D)

doce metros cuarenta y cinco centímetros. Área:
DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA
Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31m²). Área Neta:
DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA
Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31M²); Alícuota:
0,3560; Área de terreno: CIENTO QUINCE METROS
CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS
(115,68M²); Área común: ONCE METROS CUADRADOS
NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (11,98m²);
Área total: TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS
VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (301,29m²).

TERCERA: Además declaro que poseo los recursos
económicos suficientes para subsistir el resto de
mi vida, y para aseverar tal hecho comparecen los
señores **SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON Y CESAR
FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE** como testigos en este
mismo acto.- **CUARTA:** Los Testigos, señores **SEGUNDO
ANTONIO LOPEZ BAILON Y CESAR FRANCISCO MOREIRA
PALOMEQUE**, en forma conjunta, libre y
voluntariamente Declaran que si es verdad y que
les consta que el señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA
DELGADO**, posee dinero suficiente para poder
subsistir el resto de su vida.- **QUINTA:** Con todo lo
expuesto y al amparo del Artículo dieciocho numeral
once de la Ley Notarial vigente, le solicito que en



NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MAMIA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLES ENTRE AVENIDAS
Y MALECON TELEFONO 052622583/099425721-6
pat.mendoza@hotmail.com



once de la Ley Notarial vigente, le solicito que en la presente Acta se solemnice la declaración juramentada que antecede para Donar en forma irrevocable el inmueble ya detallado en líneas anteriores a favor de mi hijo **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN.**- **SEXTA: DISPOSICIÓN.**- En virtud de la declaración juramentada del señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, y de los testigos, señores **SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON Y CESAR FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE**, con los documentos públicos que me fueron exhibidos para que se incorpore a esta Acta como habilitante, y en ejercicio de **LA FE PÚBLICA** de la que me hallo investida y de conformidad con la facultad prevista en el numeral once del Artículo dieciocho de la Ley Notarial vigente, **SOLEMNIZO LA DECLARACIÓN JURAMENTADA PARA DONAR**, otorgada por el señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO** en la que consta que es su voluntad DONAR el inmueble descrito anteriormente a favor de su hijo el señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN.**- Se concluye la presente Acta, que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a instrumento público con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración

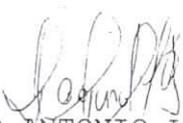
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mamía Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mamía Ecuador

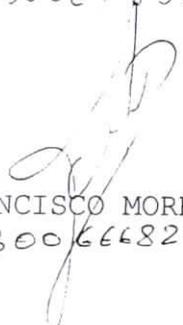
de la presente acta se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente y a los testigos por mí la notaria en forma física, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando su original protocolizada e incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - 


DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO
C.C.No. 1303123788



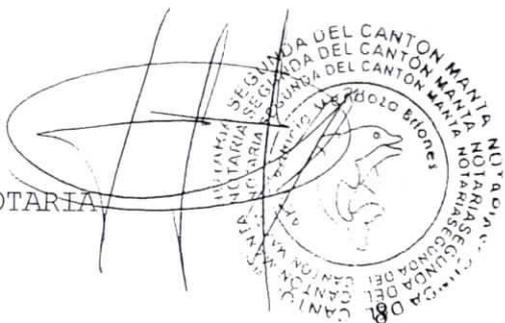

SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON
C.C.No.
TESTIGO 1306273360




CESAR FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
C.C.No. 130066682-1
TESTIGO



LA NOTARIA





SEÑORA NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO, con número de cédula **uno tres cero tres uno dos tres siete ocho guión ocho**, de estado civil viudo, de sesenta y cuatro años de edad, de Ocupación Comerciante, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Calle J cinco y J seis del Barrio Jocay de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, teléfono número 0986548524, por mis propios y personales derechos, manifiesto y declaro:

PRIMERA: Que soy dueño y propietario de un bien inmueble ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y está constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con la segunda planta alta. **POR ABAJO** Lindera con planta baja. **POR EL FRENTE** Lindera con vacío hacia la calle J-Seis en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR ATRÁS** Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR EL COSTADO DERECHO** Lindera con vacío hacia la calle J-Cinco en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en doce metros cuarenta y cinco centímetros. Área: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31m²). Área Neta: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31M²); Alícuota: 0,3560 ; Área de terreno: CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (115,68M²); Área común: ONCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (11,98m²); Área total: TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (301,29m²), adquirido por compra a la señora SARA CAROLINA OCHOA AGRAZAL, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta en fecha veinticuatro de diciembre del dos mil diecinueve é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de enero del dos mil veinte.- Inmueble que a la fecha se encuentra libre de gravámen.- **SEGUNDA:** Declaro que es mi voluntad **DONAR** en forma irrevocable, el inmueble ante descrito a favor de mi hijo el señor **ERICK HERNAN SANTANA VILLAMARIN**, bien inmueble ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y está constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con la segunda planta alta. **POR ABAJO** Lindera con planta baja. **POR EL FRENTE** Lindera con vacío hacia la calle J-Seis en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR ATRÁS** Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en veinticuatro metros veinte centímetros, **POR EL COSTADO DERECHO** Lindera con vacío hacia la calle J-Cinco en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en doce metros cuarenta y cinco centímetros. Área: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31m²). Área Neta: DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS TREINTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (289,31M²); Alícuota: 0,3560; Área de terreno: CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS SESENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (115,68M²); Área común: ONCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (11,98m²); Área total: TRESCIENTOS UN METROS CUADRADOS VEINTINUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (301,29m²).-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



TERCERA: Además declaro que poseo los recursos económicos suficientes para subsistir el resto de mi vida, y para aseverar tal hecho comparecen los señores **SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON Y CESAR FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE** como testigos en este mismo acto.-

CUARTA: Los Testigos, señores **SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON Y CESAR FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE**, en forma conjunta, libre y voluntariamente Declaran que si es verdad y que les consta que el señor **DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO**, posee dinero suficiente para poder subsistir el resto de su vida.-

Cumplida todas las diligencias usted señora Notaria, deberá levantar el Acta Respectiva y ordenará su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y proceder a su protocolización conforme a derecho.-

Autorizo a la Abogado **CARLOS XAVIER GARCES**, MATRICULA No. 13.2013.131, para que me represente en este acto.

Sírvase atenderme conforme a lo solicitado

Firmo junto con mi abogada autorizada.

DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO
C.C.No.130312378-8

ABG. CARLOS XAVIER GARCES
MATRICULA No. 13.2013.131

Recibido: Manta, 09 de Diciembre del 2022 a las 10h15

La Notaria

Manta, 07 de Diciembre del año 2022, a las 10h15 la petición que antecede de clara, precisa y se ciñe a lo prescrito el Artículo dieciocho numeral doce de la Ley Notarial, por lo cual se admite al trámite correspondiente, comparezca el peticionario y los testigos a rendir su declaración en cualquier día y hora hábil, doy fe.

LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso
PERSONAL e INTRANSFERIBLE
El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades
Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial
los derechos que le confieren de acuerdo con la
Constitución y las Leyes de la República


Ab. Doris Lucía Calzado Cevallos
Directora General



FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

Ab. GARCÉS GARCÍA CARLOS XAVIER

Matrícula No: 13-2013-131
Cédula No: 1312797218
Fecha de inscripción: 12/11/2013
Matrícula anterior: NO
Tipo de sangre: O+




Firma

~~Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador~~
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble
72222

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034784
Certifico hasta el día 2022-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3012601002
Fecha de Apertura: lunes, 16 septiembre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: "EDIFICIO CHARITO"

Tipo de Predio: PRIMERA PLANTA ALTA
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Edificio CHARITO, PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y esta constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por Arriba: Lindera con la segunda planta alta.
- Por abajo: Lindera con planta baja.
- Por el Frente: Lindera con vacío hacia la calle J-6 en 24.20mt.
- Por Atrás: Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en 24.20mt.
- Por el Costado Derecho: Lindera con vacío hacia la calle J-5 en 12.45mt.
- Por el Costado Izquierdo: Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en 12.45mt.

Área: 289,31m².

Área Neta: 289,31 ; Alicuota: 0,3560 ; Área de terreno: 115,68 ; Área común: 11,98 ; Área total: 301,29.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2139 Jueves, 05 Julio 2018	56136	56150
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 lunes, 16 septiembre 2019	1634	1678
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 16 septiembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	78 miércoles, 08 enero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 05 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2139

Número de Repertorio: 4408

Folio Inicial: 56136

Folio Final : 56150

PAGINA EN BLANCO

El bien inmueble compuesto de terreno y casa de tres plantas de hormigón armado y terraza, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-seis y J-cinco de la parroquia Tarqui, signado con el número catorce de la manzana C, de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MONGE CESAR JEOVANNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA ORMAZA LOURDES LETANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1634

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5609

Folio Final : 1678

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del "Edificio Charito" ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Teniendo una superficie total de: Trescientos veinticinco metros cuadrados. Areas Generales Terreno..... 325,00 m2 * Area neta vendible..... 812,78 m2 * Area común..... 114,80m2 * Area total..... 927,58 m2. El edificio se encuentra compuesto de Planta Baja Nivel = 0 + 0,58 , Primera Planta Alta Nivel = 0+3,15 y Segunda Planta Alta Nivel = 0,6,21.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5610

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio Charito ubicado en la Calle J-Seis y J-Cinco ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 enero 2020

Número de Inscripción : 78

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 142

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15 del Edificio Charito ubicado en la Calle J-Seis y J-Cinco ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Área total: 301,29.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	VIUDO(A)	MANTA

PAGINA EN BLANCO



VENDEDOR OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA

DIVORCIADO(A)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-11-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034784 certifico hasta el día 2022-11-09, la Ficha Registral Número: 72222.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

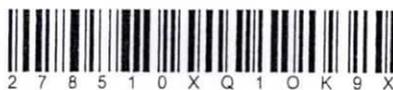


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 5 1 0 X Q 1 0 K 9 X



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278510XQ10K9X

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278510XQ10K9X

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22034784

NÚMERO DE FICHA: 72222

SOLICITANTE: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN - 1303123788

BENEFICIARIO: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN - 1303123788

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-09 11:06:08

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-08 00:00:00

Ver certificado



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . foja(s) . . . fue materializado a petición del señor (a) . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . el día de hoy . . . 12. 2022 . . . amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

f Facebook t Twitter i Instagram y YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto - Mapa del sitio

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE
 V133311222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA DELGADO RICARDO MAURO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO PICO DIOSSELINA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-11-22
 FECHA DE EXPIRACION
2028-11-22
 DIRECTOR GENERAL
 FIANZA DEL CEDENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 N° 130312378-8
 CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-12-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL VIUDO
 NARCISA ASUNCION
 VILLAMARIN RODRIGUEZ



[Faint, mostly illegible text and a signature in the background of the document.]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
 CANTON **MANTA**
 PARROQUIA **MANTA**
 EDIFICIO **1**
 JUNTA N° **0076 MASCULINO**



SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segundo
 Manta Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles/anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, ... Dec 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segundo
 Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300666821

Nombres del ciudadano: MOREIRA PALOMEQUE CESAR FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE NOVIEMBRE DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ACOSTA ARTEAGA ELVIA TRINIDAD

Fecha de Matrimonio: 10 DE ABRIL DE 1970

Datos del Padre: MOREIRA FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PALOMEQUE LINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE



*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador*

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 228-802-80489



228-802-80489

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION Y CULACION

* 13006682 J

CIDADANA
ROBERTA PALOMEQUE
CESAR FRANCISCO
 (FECHA DE NACIMIENTO)
MARABI
MANTA
 (FECHA DE NACIMIENTO) 1947-11-11
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMEBR
 ESTADO CIVIL CASADO
ELVA TRINIDAD
ACOSTA ARTEAGA



SUPERIOR **ARQUITECTO** **VEHICULO**

FRANCISCA

PALOMEQUE LINA
 (FECHA DE NACIMIENTO) 1947-11-11
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO FEMEBR

2020-12-24
 2020-12-24





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303123788

Nombres del ciudadano: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: VILLAMARIN RODRIGUEZ NARCISA ASUNCION

Datos del Padre: SANTANA DELGADO RICARDO MAURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO PICO DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*La Patricia Mendosa Briones
Notario Pública Segunda
Manta Ecuador*



N° de certificado: 223-802-80689



223-802-80689

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Handwritten signature of Lopez Bailon Segundo Antonio

Número único de identificación: 1306273366

Nombres del ciudadano: LOPEZ BAILON SEGUNDO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ REYES SEGUNDO FELIPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BAILON BAILON MARIA OLIVIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundada
Manta Ecuador*

N° de certificado: 226-802-81531



226-802-81531

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20221308002 P02049.- LA NOTARIA. *(Handwritten mark)*

(Handwritten signature)
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA ECUADOR

Manta, 08 de Diciembre del 2022



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que el bien inmueble ubicado en la PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, de propiedad del señor DIOMEDES HERNAN SANTANA DELGADO no tiene deuda pendiente por concepto de pagos mensuales de las alcúotas ni otros, a esta administración.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ADMINISTRADOR

D I S T R I S A N

EN ADMINISTRADA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 088-ALC-M-JOCZ-2019
DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "CHARITO"

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

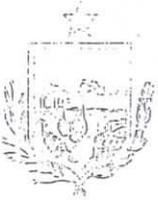
CONSIDERANDO:

- Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras, que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que, el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- 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"*



Abg. Patricia Mendoza Banoes
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador





por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De 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 pueden autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribir 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 los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la



Ally



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 alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alícuotas, 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 GADMO 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 efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."





Que,

mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 223-DPOT-JJZ0 de fecha 01 de Abril de 2019 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa lo siguiente: en atención al trámite N° 14050, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por la señora Sara Carolina Ochoa Agrazal. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Como propietaria de un edificio construido en un lote de terreno ubicado en el barrio Jocay de la Parroquia Tarqui, calle J-6 y J-5, signado con el número 14 de la manzana letra C, con clave catastral 301601000 de esta ciudad, con una superficie de 325,00 metros cuadrados. Me dirijo a Ud. Señor Alcalde para solicitar se autorice a los Departamentos correspondientes el trámite, para llevar a cabo el proyecto de convertir en propiedad horizontal el edificio de mi propiedad (...)", Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: **I.- ANTECEDENTES.** De acuerdo a la escritura de compraventa autorizada el 29 de Junio de 2018 en la Notaria Tercera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 5 de julio de 2018, la señora SARA CAROLINA OCHOA AGRAZAL (c.c.092457474-2) es propietaria del lote N° 14 de la manzana C de la lotización Jocay, con clave catastral N° 3-01-26-01-000 con un área de 325,00m²; ubicado en la calle J-6 y calle J-5 del barrio Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral - Bien Inmueble 60510 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 19 de marzo de 2019, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria construyo el EDIFICIO CHARITO, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad.

DESCRIPCION DEL EDIFICIO CHARITO. Se compone de un edificio de tres niveles, en donde se han planificado y construido 4 almacenes, 2 bodegas, 4 departamentos y 1 oficina. **3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO CHARITO.** Área Total del Terreno: 325,00m²; Área Total de Construcción: 927,58m²; Área Neta Vendible: construida 812,78m²; Área Total Comunal: 114,80m². **4.- CONCLUSION.** Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el EDIFICIO CHARITO, por lo tanto y para emitir un solo Informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el tramite respectivo. (...)"



Que,

Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0323, de fecha, 17 de Abril 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 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación.





Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio No. 223-DPOT-JJZO de fecha 01 de Abril de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CHARITO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Sara Carolina Ochoa Agrazal, 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 CHARITO", de propiedad de la señora Sara Carolina Ochoa Agrazal, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle J-6 y calle J-5 del barrio Jocay, manzana C, lote N° 14 de la lotización Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral N° 3-01-26-01-000 que posee un área de 325,00m2. Conforme a la Ficha Registral - Bien Inmueble 60510 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 19 de marzo de 2019, se encuentra libre de gravamen.

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.

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CHARITO", de propiedad de la señora Sara Carolina Ochoa Agrazal, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle J-6 y calle J-5 del barrio Jocay, manzana C, lote N° 14 de la lotización Jocay de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral N° 3-01-26-01-000 que posee un área de 325,00m2. Conforme a la Ficha Registral - Bien Inmueble 60510 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 19 de marzo de 2019, 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 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 dos días del mes de mayo del dos mil diecinueve.

[Handwritten signature]

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



[Handwritten signature]



9. REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO

CAPITULO PRIMERO

Del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 1.- El edificio **CHARITO** actualmente se encuentra construido está sometido al régimen de Propiedad Horizontal; por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación uso y reparación.

Art.2.- El edificio**CHARITO** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes; son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan en la Ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO SEGUNDO

Art. 3.-El edificio **CHARITO** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, parroquia Tarqui, Lotización Jocay, calle J-6 y calle J-5 y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes. Se compone de una planta baja en la cual se halla implantados cuatro almacenes, dos bodegas, cuarto de máquinas y el área de circulación vertical y horizontal, una primera planta alta la cual está constituida por dos departamentos, una oficina y el área de circulación vertical y una segunda planta alta, constituida por dos departamentos y el área de circulación vertical.

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





Art. 8.- De los bienes comunes:

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

Los bienes comunes son:

- a) El terreno.
- b) Las escaleras.
- c) La cisterna
- d) El portal

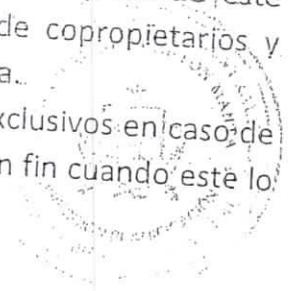


CAPITULO CUARTO

Art. 11.- Derechos y Obligaciones de los Copropietarios

Son derechos y obligaciones de los Copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer sus derechos de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer sus derechos 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, el reglamento general y las de este reglamento, acatar las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que este le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daño de sus instalaciones, quejas de Copropietarios y en fin cuando este lo considere necesario.





- f) Notificar al Administrador con el nombre dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticreses relativo a sus bienes exclusivos, el Copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios.
- El Copropietario comunicara por escrito al Administrador sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, primas de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con apego a las tablas de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. Y en caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, aéreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.
- l) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.





Art. 12.- Tabla de alícuotas:

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada Copropietario respecto a los bienes comunes del edificio, se fijaran de acuerdo con la tabla que establece lo que cada local o departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará de acuerdo al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomara como indicadores el aumento del índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como aumento salarial por efectos de reformas en la Legislación Laboral, previa aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO QUINTO
De las Prohibiciones

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando en legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los Copropietarios y/o arrendatarios o la seguridad del edificio.





CAPITULO TERCERO

De los Bienes Exclusivos y los Bienes Comunes

Art. 5.- Bienes exclusivos:

Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios; están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local o departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local o departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las paredes de las fachadas en la planta baja, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales etc. dentro del área de estacionamiento. así mismo queda prohibido expresamente lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- Del mantenimiento:

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

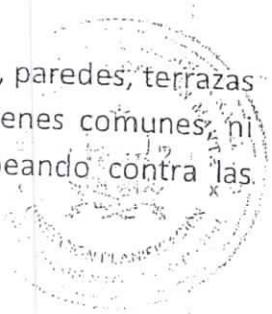
Art. 7.- De los requisitos para modificar bienes exclusivos:

Par introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solides o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los COPROPIETARIOS asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento interno.





- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o locales.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las sondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la energía eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas insalubres o contaminantes, tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar estos, como sala de espera o reunión.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las aéreas comunes del edificio.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y en general en los bienes comunes del edificio. Únicamente constara en la puerta de entrada al local, el número identificatorio del mismo y que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas del edificio, salvo con la autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios, y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con la autorización expresa de la Asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos, disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio.
- p) Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas 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.





- j) Resolver las sanciones de acuerdo con las imposiciones legales y reglamentarias que se podrían imponer a los Copropietarios infractores.
- k) Conocer y resolver cualquier otro asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento que sean de interés general de los Copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones y los Reglamentos.
- m) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento.
- n) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

CAPITULO OCTAVO

Del Directorio, del Administrador y del Secretario



Art.31.- El Directorio estará integrado por un Director principal, 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 copropietarios y duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio, el cargo será desempeñado en forma honorifica. En caso de falta, o impedimento temporal o definitivo del Director Principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Si el retiro del Principal fuere definitivo el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.





Art. 34.- Son atribuciones del Director:

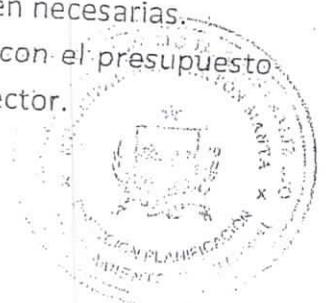
- a) Ejercer junto con el administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los Copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y los reglamento.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- c) En caso de falta o impedimento del Administrador, este asumirá las funciones provisionales hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Del Administrador: El administrador del edificio será nombrado por la Asamblea de copropietarios, y durara un año en su carga y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio pero si mayor de edad.

Art. 36.- Atribuciones y deberes del Administrador:

- a) Ejercer la representación Legal, Judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio solo o junto con el director, en todo cuanto se relaciona al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, 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 clausulas especiales y determinados por el código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor cuidado y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para su buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Director.

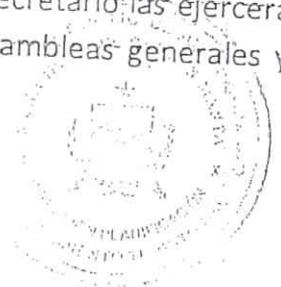
Abg. Patricia Merloza Balmores
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador





- d) Cumplir y hacer cumplir las leyes, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieran en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales.
- g) Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal.
- h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.
- i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y el Reglamento. El producto de dichas multas se ingresara a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el próximo año.
- k) Conservar en orden los Títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.
- l) Llevar el libro de inventario, y demás libros de contabilidad necesarios; y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.
- m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.
- n) Autorizar diligentemente los arriendos de los locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este reglamento.

Art. 37.- Del Secretario de la Asamblea: Las funciones del Secretario las ejercerá el administrador del edificio, sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.





- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida,
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General en su artículo número 18 y el presente reglamento interno.

CAPITULO SEXTO

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:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del Administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante un Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la Asamblea General.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y conforme con este reglamento serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadera desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de interés no excluirá el de



indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el Administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el Director de la Asamblea de Copropietarios.

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios 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 Copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivos de fuerza mayor debidamente justificada, no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los Copropietarios, a sus bienes al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- cualquier Propietario podrá impugnar ante el Juez competente de la ciudad, los acuerdos o resoluciones de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al Copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.





CAPITULO SÉPTIMO De la Administración

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

Art. 18.- Asamblea de copropietarios: La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los Copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a la falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de Secretario.

Art. 20.- Sesiones: La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- Convocatoria: La convocatoria a la asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias será hecha por el Director o el Administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa o a petición de uno de los miembros del Directorio o de copropietarios que representen por lo menos el 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea general conforme el inciso anterior, los Copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación del ocho días por lo menos a la fecha en que se deba celebrar la asamblea, y se dejara constancia de los puntos a tratarse y el lugar, la fecha y 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



sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios 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 todos los Copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art. 23.- Quórum: Para que haya quórum en las sesiones de la Asamblea se necesita la concurrencia de Copropietarios que representen más del 50% de las alcuotas del edificio.

Art. 24.- Representación: Los Copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de un representante. La representación se otorga mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Director, la que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- Derecho de asistencia: Es el Copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

Art. 27.- Votaciones: Las decisiones de la Asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen el 51%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exija mayores porcentajes.

Art. 28.- Se requerirá del 75% del voto de los Copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la





modificación de la estructura resistente, aumentos de la edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reversión de la Asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- Actas: Las actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevaran la firma del Director, el Secretario y los Copropietarios asistentes. Las Actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- Atribuciones y deberes de la Asamblea:

- a) Nombrar o remover a los Directores y suplentes de la asamblea del edificio y fijar su remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente en la Administración.
- c) Distribuir entre los Copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la Administración, Conservación, Reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de la prima del Seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar ingresos generales.
- e) Para reformar este Reglamento interno el Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena Administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, locales comerciales o departamentos cuando se hayan comprobados que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos.
- h) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos.
- i) Exigir cuentas al Administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial a término del periodo.

Ab. Policio Mendoza Bionas
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





CAPITULO DECIMO
Extinción del Régimen de Propiedad Horizontal

Art. 43.- El régimen de la Propiedad Horizontal para el edificio **CHARITO** se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a).- Por destrucción total del edificio.
- b).- Por destrucción parcial en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes del valor del edificio
- c).- Por conversión en propiedad privada cuando una persona natural o jurídica a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este edificio.

Art. 45.- En los casos a y b del artículo precedente la documentación oficial del edificio será destinada en forma que resuelva la asamblea de copropietarios y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al Propietario único que adquiriese el inmueble

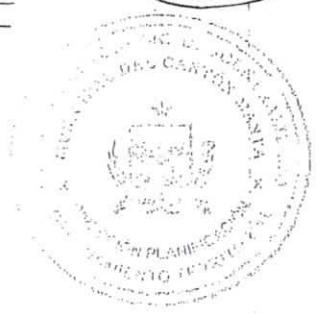
Arq. Luis Castro Montesdeoca

R.P. Senescyt # 1016-02-297493



DOY FE: Que el documento que antecede en numero de fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta..... 20..... 20.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

72222

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034784
Certifico hasta el día 2022-11-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3012601002
Fecha de Apertura: lunes, 16 septiembre 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: "EDIFICIO CHARITO"

Tipo de Predio: PRIMERA PLANTA ALTA
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Edificio CHARITO, PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15, del Edificio Charito, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Se encuentra construida sobre el nivel 0+3,15 y esta constituida por dos departamentos, una oficina y el área común de circulación vertical y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Lindera con la segunda planta alta.

Por abajo: Lindera con planta baja.

Por el Frente: Lindera con vacío hacia la calle J-6 en 24.20mt.

Por Atrás: Lindera con vacío hacia lote número trece de la misma manzana letra C en 24.20mt.

Por el Costado Derecho: Lindera con vacío hacia la calle J-5 en 12.45mt.

Por el Costado Izquierdo: Lindera con vacío hacia el lote número siete de la misma manzana letra C en 12.45mt.

Área: 289,31m².

Área Neta: 289,31 ; Alícuota: 0,3560 ; Área de terreno: 115,68 ; Área común: 11,98 ; Área total: 301,29.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2139 jueves, 05 julio 2018	56136	56150
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 lunes, 16 septiembre 2019	1634	1678
PLANOS	PLANOS	31 lunes, 16 septiembre 2019	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	78 miércoles, 08 enero 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 05 julio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2139

Folio Inicial: 56136

Número de Repertorio: 4408

Folio Final : 56150

El bien inmueble compuesto de terreno y casa de tres plantas de hormigón armado y terraza, ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-seis y J-cinco de la parroquia Tarquí, signado con el número catorce de la manzana C, de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MONGE CESAR JEOVANNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA ORMAZA LOURDES LETANIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1634

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5609

Folio Final : 1678

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del "Edificio Charito" ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarquí del cantón Manta. Teniendo una superficie total de: Trescientos veinticinco metros cuadrados. Areas Generales: * Terreno..... 325,00 m2 * Area neta vendible..... 812,78 m2 * Area común..... 114,80m2 * Area total..... 927,58 m2. El edificio se encuentra compuesto de Planta Baja Nivel = 0 + 0,58 , Primera Planta Alta Nivel = 0+3,15 y Segunda Planta Alta Nivel = 0,6,21.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

* [3 / 4] PLANOS

Inscrito el: lunes, 16 septiembre 2019

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5610

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 agosto 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio Charito ubicado en la Calle J-Seis y J-Cinco ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarquí del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 08 enero 2020

Número de Inscripción : 78

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 142

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 diciembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15 del Edificio Charito ubicado en la Calle J-Seis y J-Cinco ubicado en la Lotización Jocay, frente a las calles J-Seis y J-Cinco de la parroquia Tarquí del cantón Manta. Área total: 301,29.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	VIUDO(A)	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manta - Ecuador

VENDEDOR OCHOA AGRAZAL SARA CAROLINA DIVORCIADO(A)

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-11-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034784 certifico hasta el día 2022-11-09, la Ficha Registral Número: 72222.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 72222

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 5 1 0 X Q 1 O K 9 X



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278510XQ10K9X

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278510XQ10K9X

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22034784

NÚMERO DE FICHA: 72222

SOLICITANTE: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNÁN - 1303123788

BENEFICIARIO: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN - 1303123788

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-09 11:06:08

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-08 00:00:00

[Ver certificado](#)



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [WhatsApp](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

- Mapa del sitio



N° 112022-079452

Manta, viernes 11 noviembre 2022

**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 **SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN** con cédula de ciudadanía No. **1303123788**.

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

Abg. Patricia Mendez
Materia Pública Segunda
Manta Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 11 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180248OPTBRHJ

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





SEGUIMOS FIRMIES CON DENUNCIA a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

180248OPTBRHJ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180248OPTBRHJ

NÚMERO: 112022-079452

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

BENEFICIARIO(A): SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1303123788

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-11 21:11:27

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-11

Ver certificado



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 Contacto - Mapa del sitio



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112022-079917

N° ELECTRÓNICO : 222975

Fecha: 2022-11-17

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: 3-01-26-01-002

Ubicado en: EDIFICIO CHARITO PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 289.31 m²
Área Comunal: 11.98 m²
Área Terreno: 115.68 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303123788	SANTANA DELGADO-DIOMEDES HERNAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

- TERRENO: 17,699.04
- CONSTRUCCIÓN: 117,247.00
- AVALÚO TOTAL: 134,946.04
- SON: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 04/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1807153IU1118

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



Fecha de generación de documento: 2022-12-09 10:46:42



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



SEGUIMOS FIRMES CON DOCUMENTOS a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES



1807153IU118



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1807153IU118

NUMERO: 112022-079917

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1303123788

CLAVE CATASTRAL: 3012601002

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-11-17 15:10:52

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#)
[Twitter](#)
[Instagram](#)
[YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4
 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec
 Teléfonos: 2 611558 / 2 611479
 Contacto - Mapa del sitio



N° 112022-079950

Manta, jueves 17 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DONACION DE LEGITIMARIO

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 3-01-26-01-002 perteneciente a SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN con C.C. 1303123788 ubicada en EDIFICIO CHARITO PRIMERA PLANTA ALTA NIVEL=0+3,15 BARRIO BARRIO 8 DE ENERO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$134,946.04 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 04/100.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



180748IDONKKL

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





SEGUIMOS FIRMES CON EL DERECHO Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

180748IDONKKL

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180748IDONKKL

NÚMERO: 112022-079950

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

CLAVE CATASTRAL: 3-01-26-01-002

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-17 19:01:24

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 | Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec | Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 | [Contacto](#)
- [Mapa del sitio](#)



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO		PERIODO	
120806		2022/12/06	
FECHA DE EMISION		N° TITULO DE CREDITO	
2022/12/06 11:21		793851	
FECHA DE PAGO		CERTIFICADO N° 9177	
06/12/2022 11:21:00a. m.		MANTA	
A FAVOR DE		MANTA	
SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN C.I.: 1303123788		CERTIFICADO DE SOLVENCIA	
RUBROS DEL TITULO		DETALLE DEL PAGO	
ADICIONALES		(+)/SUB-TOTAL (2)	
\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		3.00	
DE SOLVENCIA		USD 3.00	



La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2023/01/05

SUBTOTAL 1	3.00
SUBTOTAL 2	3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO	
TITULO ORIGINAL	



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303123788

Nombres del ciudadano: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: VILLAMARIN RODRIGUEZ NARCISA ASUNCION

Datos del Padre: SANTANA DELGADO RICARDO MAURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO PICO DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



N° de certificado: 223-802-80689



223-802-80689

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308924602

Nombres del ciudadano: SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENITES MALDONADO SARITA SHAYENKA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2019

Datos del Padre: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAMARIN RODRIGUEZ NARCISA ASUNCION

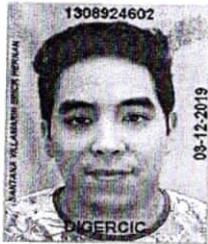
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

N° de certificado: 221-802-80633



221-802-80633

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO, PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VILLAMARIN RODRIGUEZ NARCISA ASUNCION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA, 2019-12-03

FECHA DE EXPIRACION: 2029-12-03

V334312222

000768720

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CC N. 130892460-2

CIUDADANIA: SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI

TARQUI: MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1996-07-11

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: CASADO

SARITA SHAYENKA BENITES MALDONADO

[Photo]

[Barcode]

CIE

CIUDADANIA

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR LEGAL SI NO ESTA SUPLENIDO EN LAS ELECCIONES SUPLENIMIENTOS

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0077 MASCULINO

CC N. 1308924602

SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN

[Photo]

[Barcode]

Abg. Patricia Mendoza Brionco
Notaria Pública
Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas/útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 19/11/2021

Abg. Patricia Mendoza Brionco
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20221308002 P02050.- LA NOTARIA.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador





Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1308924602 Razón Social: SANTANA VILLAMARIN ERICK HERNAN
Período Fiscal: 09 DICIEMBRE 2022 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante 107 CONTRIBUYENTE
Parentesco o relación con el fallecido / donante 204 Padre

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes 1
Número total de donantes locales (Informativo) 298
Número total de donantes del exterior (Informativo) 0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)

Descripción	Número de bienes y derechos	Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	0 321	0.00	0.00
Bienes inmuebles	1 322	134946.04	134946.04
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	0 323	0.00	0.00
Dinero en efectivo y acreencias	0 324	0.00	0.00
Derechos representativos de capital	0 325	0.00	0.00
Otros muebles y derechos	0 326	0.00	0.00
Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones	(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)	399	134946.04

EXENCIONES

(-) Otras exoneraciones por leyes especiales 524 SI 534 67473.02

(=) Total exenciones (532 + 533 + 534 + 535 + 536 + 537) 599 67473.02

CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible (399 - 499 - 599) 631 67473.02
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente) (631 x tarifa vigente) 632 0.00

(=) Impuesto a la Renta causado (632 - 633 - 634 - 635) 699 0.00

(-) Crédito tributario



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

NÚMERO SERIAL

FECHA RECAUDACIÓN

PÁGINA

Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

(=) Impuesto a la Renta a pagar

VALORES A PAGAR

Pago previo (informativo)

Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)

Interés

Impuesto

Multa

733	(699 - 731 - 732 - 733)	0.00
799		0.00
890		0.00
897		0.00
898		0.00
899		0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)

TOTAL IMPUESTO A PAGAR		(799 - 898)	902	0.00
Interés por mora			903	0
Multa			904	93.29
TOTAL PAGADO		(902 + 903 + 904)	999	93.29

LISTA DE DONANTES

Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	Pais de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	Pais de la notaría	Cantón de la notaría	Número de la notaría
CÉDULA	1303123788	SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN	ECUADOR	09/12/2022	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANTA	2

LISTA DE BIENES INMUEBLES

Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	Pais	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible	Valor Imponible	(%) Cuota / porción	Valor de la porción
1303123788 SANTANA DELGADO DIOMEDES HERNAN 2022-12-09	DEPARTAMENTO	3-01-26-01-002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	134,946.04	SIN RESERVAS	100.00	134,946.04	100	134,946.04

LISTA DE EXONERACIONES POR LEYES ESPECIALES

Nombre de la base legal	Artículos aplicados	Número de registro oficial	Fecha de publicación	Valor de la exoneración
LEY ORGANICA DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOSTENIBILIDAD FISCAL TRAS LA PANDEMIA COVID 19	36	58	29/11/2021	67,473.02



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

NÚMERO SERIAL

FECHA RECAUDACIÓN

PÁGINA