DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 883
Número de Repertorio: 2515

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

1.- Con fecha ocho de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 883 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312202235	OLTON CEDEÑO DIANA MARIBEL	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 17	1163042039	74608	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 502	1163042062	74633	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 08 abril 2024

Fecha generación: lunes, 08 abril 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 3 6 5 1 5 S S X B K P I

Factura: 001-004-000060296

20241308005P00784

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20241308005P00784

ACTO O CONTRATO:	
	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MARZO DEL 2024, (9:41)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OLTON CEDEÑO DIANA MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312202235	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	127316.08

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

ESCRITURA N°:	20241308005P00784
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MARZO DEL 2024, (9:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2i2b65EQbzblIA9c1tVn3MEWDN14083 1M8ZtLs4214ti2WSUK3xX7y7RP; https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2RaZ0GT4bdmu2LPEymTb5CAxWl140 836xK1Y45R1cwaKZUMERNwgYMEx8; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/3ETNzkTMtUkV; FIRMADO POR: MARIA VERONICA CUENCA VINCES RAZON: Comprobante de Pago LOCALIZACIÓN: CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA FECHA: 2024-03-13 10:43:33
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6Ii9hSDg4RUZ6Z0Zy Q1RtNzJLaXFlanc9PSIsInZhbHVlIjoiZ0VSRDduaW5HeW9kR2dyVFVmbWF3dz09IiwibWFjIjoiYzgwOTJhYmEzNDcwNDk2YjEzNTNjOTUyYTAyMWM3NjU0 M2E0ZjYwZTE1NDkwN2Q3NDAyMWJhYWI2MWNiMjk1ZSIsInRhZyI6IiJ9; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IlZldWI5MXVraWZM MjhGYXVGYmpmWlE9PSIsInZhbHVlIjoiRCs3K1NYVTFhdXA1NGxOdW41c0RNdz09IiwibWFjIjoiYmQyYWQzM2ZmNzdiZDlkYzRkMjM0YjdhMzcxZGM0Yzk 5NThlNjk0MDJjMWMzZTkzYzIxN2EyZmY0ODlmMTdmOCIsInRhZyI6IiJ9
PÁGINA WEB	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/wQM4Lxg0fzQtlBk

Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	N4VnL6XY3q112649epg4ah654dZvlDDOMhDlUvzey; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/tJKGoNegVtn04BALsXcXKRxHy112650UW2WC4a1vTEOpmWlry1Pp7lYa; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/BvUfVB1fyMOEEgXGTqvpgGSMW113993KDtqTsgKMziNIUjtlrSIAx15
OBSERVACIÓN:	

Diego Chamorro Repinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P00784

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. A FAVOR DE DIANA MARIBEL OLTÓN CEDEÑO.

AVALÚO MUNICIPAL: USD. $127.316,08

CUANTÍA: USD. $127.316,08

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de marzo del dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR,** ecuatoriana, estado civil casada, 56 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), ocupación ejecutiva de empresas, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**

CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA., con **RUC # 1390144330001,** debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; con domicilio en: **Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Eloy Alfaro, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 052612092; **Correo Electrónico:** incoteca_manta@outlook.com.ar; en calidad de **VENDEDORA;** y, por otra parte, la señora **DIANA MARIBEL OLTÓN CEDEÑO,** ecuatoriana, estado civil casada con **CARLOS ALBERTO MANTUANO HOLGUÍN,** 37 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, dos, cero, dos, dos, tres, guión cinco (131220223-5), ocupación secretaria, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urb. Marina Blue, Lote # 14, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0989839349; **Correo Electrónico:** dianaolton2015@outlook.com; en calidad de **COMPRADORA;** bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Manta respectivamente; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerla doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA,** la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA,** por una parte, la señora **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR,** ecuatoriana, estado civil casada, 56 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, dos, tres, nueve, cuatro, cero, dos, guión siete (120239402-7), ocupación ejecutiva de empresas, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,** con **RUC # 1390144330001,** debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA;** y, por otra parte, la señora **DIANA MARIBEL OLTÓN CEDEÑO,** ecuatoriana, estado civil casada con **CARLOS ALBERTO MANTUANO HOLGUÍN,** 37 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, dos, cero, dos, dos, tres, guión cinco (131220223-5), ocupación secretaria, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA.** Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura pública de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,** es legítima propietaria de **DEPARTAMENTO # 502 Y ESTACIONAMIENTO # 17, DEL EDIFICIO DENOMINADO**

"MÓNACO", ubicado en el Sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismo que se encuentra circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **DEPARTAMENTO # 502 (153,89 M2.): QUINTA PLANTA ALTA:** Ubicado sobre el Nivel + 16,38 del edificio. Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medios baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** Lindera Dpto. # 602 en 153,89 M2; **POR ABAJO:** Lindera Dpto. # 402 en 153,89 M2; **POR EL SURESTE:** Lindera Dpto. # 503 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50 metros; **POR EL NOROESTE:** Lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80 metros, desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,90 metros; **POR EL SUROESTE:** Lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20 metros, desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90 metros; **POR EL ESTE:** Lindera Dpto. # 501 en 11,70 metros. **ÁREA: 153,89 M2; ÁREA NETA: 153,89 M2; ALÍCUOTA: 0,0436%; ÁREA DE TERRENO: 60,07 M2; ÁREA COMÚN: 87,67 M2; ÁREA TOTAL: 241,56 M2. ESTACIONAMIENTO # 17 (23,00 M2.): PLANTA BAJA:** Ubicado sobre el Nivel + 0,18 del edificio. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera espacio aéreo en 23,00 M2;

POR ABAJO: Lindera terreno edificio en 23,00 M2; **POR EL NORESTE:** Lindera área comunal circulación en 2,30 metros; **POR EL SUROESTE:** Lindera limite planta baja en 2,30 metros; **POR EL SURESTE:** Lindera Estacionamiento # 16 en 10,00 metros; **POR EL NOROESTE:** Lindera Estacionamiento # 18 en 10,00 metros. **ÁREA: 23,00 M2; ÁREA NETA: 23,00 M2; ALÍCUOTA: 0,0065%; ÁREA DE TERRENO: 8,98 M2; ÁREA COMÚN: 13,10 M2; ÁREA TOTAL: 36,10 M2.** Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Subdivisión de Terreno, otorgada el 14 de mayo del 2.018, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 16 de mayo del 2.018, con el número de inscripción 1.579 y el número de repertorio 3.273; **2.** – Mediante Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Gravar, otorgada el 02 de octubre del 2.019, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 04 de octubre del 2.019, con el número de inscripción 1.149 y el número de repertorio 5.994; **3.** – Mediante Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada el 29 de septiembre del 2.020, ante la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de octubre del 2.020, con el número de inscripción 15 y el número de repertorio 3.241; **4.** – Mediante Constitución de Planos, otorgada el 29 de septiembre del 2.020, ante la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de octubre del 2.020, con el número de inscripción 17 y el número de repertorio 3.242; y, **5.** – Mediante Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar y Gravar, otorgada el 07 de noviembre del 2.022, ante la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de noviembre del 2.022, con el número de inscripción 1.208 y el número de repertorio 8.827. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en las **FICHAS**

REGISTRALES que se agregan a la presente como habilitantes. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA,** en su ya invocada calidad, manifiesta que, por este medio, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA,** el **DEPARTAMENTO # 502 Y ESTACIONAMIENTO # 17, DEL EDIFICIO DENOMINADO "MÓNACO",** ubicado en el Sector Barbasquillo, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismos que se encuentran perfectamente detallados y especificados en la cláusula precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 08/100 (USD. $127.316,08),** que la parte **COMPRADORA,** canceló en su totalidad, previo a la firma de la presente, mediante cheques entregados a la suscripción de escritura pública de Promesa de Compraventa, signada con el protocolo # 20201308006P01235, celebrada en la Notaría Pública Sexta del Cantón Manta, el 24 de julio del 2.020; a entera satisfacción de la parte **VENDEDORA,** misma que declara tenerlos recibidos de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA,** una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta de los bienes inmuebles antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA,** el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras

declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa pertenecientes a los inmuebles. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA,** queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dichos bienes inmuebles no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece de los Certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad y que se agregan como documentos habilitantes. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA,** queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, de los inmuebles que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificados del Registro de la Propiedad, Certificados de Solvencias Municipales, Certificados de Solvencias del Cuerpo de Bomberos, Avalúos Catastrales, Pagos del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la parte vendedora y de la parte compradora, copias de los certificados de votación de la parte vendedora y la

parte compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO.** – Para efectos de cualquier notificación futura, los contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los siguientes medios: **UNO: PARTE VENDEDORA: Dirección:** Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Eloy Alfaro, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 052612092; **Correo Electrónico:** incoteca_manta@outlook.com.ar; **DOS: PARTE COMPRADORA: Dirección:** Urb. Marina Blue, Lote # 14, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0989839349; **Correo Electrónico:** dianaolton2015@outlook.com. **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:** En caso que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra de la información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". – (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman

junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

F) SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
C.C. 120239402-7
GERENTE GENERAL
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA.

F) SRA. DIANA MARIBEL OLTÓN CEDEÑO
C.C. 131220223-5

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Datos del Padre: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2024
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-000-82778

242-000-82778

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: MURILLO LOOR

CONDICIÓN CIUDADANA

NOMBRES: JOSEFA AMELIA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 28 MAY 1967

SEXO: MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI BOLIVAR QUIROGA

No. DOCUMENTO: 010607246

FECHA DE VENCIMIENTO: 15 DIC 2031

FIRMA DEL TITULAR

NATURAL: 332438

NUI.1202394027

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

CÓDIGO DACTILAR: 5444394242

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

TIPO SANGRE: B+

ESTADO CIVIL: CASADO

DONANTE: SI

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MONTECRISTI 15 DIC 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195072466<<<<<1202394027
6705204F3112157ECU<SI<<<<<<<<<2
MURILLO<LOOR<<JOSEFA<AMELIA<<<

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

C. 59408387

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No.: 0055 FEMENINO

C.I.: 1202394027

CIUDADANA(O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

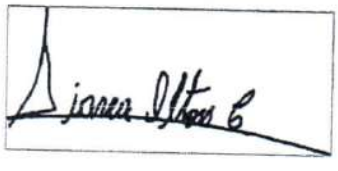
Manta, a 26 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312202235

Nombres del ciudadano: OLTON CEDEÑO DIANA MARIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 15 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: SECRETARIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANTUANO HOLGUIN CARLOS ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2003

Datos del Padre: OLTON BRANRAMO WASHINGTON GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO MOREIRA BRIGIDA DISPERTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2024
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-000-82835

240-000-82835

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: OLTON CEDEÑO

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES: DIANA MARIBEL

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 15 ENE 1987

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA TARQUI

SEXO: MUJER

No. DOCUMENTO: 043629108

FECHA DE VENCIMIENTO: 28 NOV 2032

FIRMA DEL TITULAR

NATICAN: 124254

NUI.1312202235

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: OLTON BRANRAMO WASHINGTON GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDEÑO MOREIRA BRIGIDA DISPERTINA

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: MANTUANO HOLGUIN CARLOS ALBERTO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 28 NOV 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: E334412244

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

I<ECU0436291087<<<<<1312202235
8701152F3211289ECU<NO<DONANTEO
OLTON<CEDENO<<DIANA<MARIBEL<<<

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

OLTON CEDEÑO DIANA MARIBEL

N° 42939598

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0056 FEMENINO

C.I.N.: 1312202235

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

1312202235

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 26 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Peñafiel

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

RUC. 1390144330001

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, al primer siete del mes de Mayo del dos mil dieciocho , siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA **"INCOTECA" CIA LTDA**., en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos los Socios de la Compañía, Señores, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, , Srta. Xoxilth Zambrano Suarez, Yorgo Leonardo Zambrano Suarez con el objeto de tratar como punto único punto siguiente del orden del día

PUNTO UNICO. Autorizar la Señora Gerente General firme los documentos necesarios para la venta de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, y como Secretario Ad Hoc el Socio Sr Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientas cinco participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y Participaciones de la Compañía. El Presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día Analizadado el orden del dia por parte de los Socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad autorizar a su Gerente General firme todos los documentos necesarios para las ventas. de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

La Presidenta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto los socios antes mencionados

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez
SOCIO PRESIDENTE

Sr. Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
SOCIO SECRETARIO AD HOC

Xoxilt Zambrano S

Srta. Xoxilt A Zambrano Suarez
SOCIA

Razón Social
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Número RUC
1390144330001

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1698342582098648
Fecha y hora de emisión:	26 de octubre de 2023 12:49
Dirección IP:	10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 26 MAR. 2024
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Manta,25 de Noviembre del 2021

Señora
JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
Presente.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la ***COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.****, celebrada el 25 de noviembre del 2021, se ha resuelto nombrarle* ***GERENTE GENERAL*** *de la Compañía por un período de CUATRO años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.*
La Compañía ***INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA*** *CIA LTDA, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta , el 4 de julio de 1995, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995*

Xoxitl Zambrano S

Sra,Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez
PRESIDENTE

RAZON: *Acepto el presente nombramiento.*

Manta,25 de noviembre del 2021

Sra. ***Josefa Amelia Murillo Loor***
DIRECCIÓN: *Urbanización ciudad Azteca Mz, AC-7*
CEDULA DE IDENTIDAD Nº: *1202394027*
NACIONALIDAD: *Ecuatoriana*
TELÉFONO: *0998281135*
EMAIL: *ameliamurilloloor@hotmail.com*

TRÁMITE NÚMERO: 5939
2027701BDVFIHK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4881
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1414
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL ENCARGADO
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 514, REP. 1209, F. 04/08/1995; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

Dirección Nacional de Registros Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 26 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

EDIFICIO

MONACO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En Manta a los veintiuno días del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro, yo ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY con cédula de identidad 130207395-0, como representante legal de la razón social PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO RUC: 1391920628001 con ACTA PROTOCOLIZADA en la notaria adjuntado como anexo en el presente documento, certifico que el **DEPARTAMENTO 502, ESTACIONAMIENTO 17,** propiedad de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. Con R.U.C 1390144330001 NO PRESENTAN DEUDAS EN EL PAGO DE EXPENSAS hasta la fecha.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, esperando que el presente documento sirva como garantía para los fines pertinentes.

Atentamente

Zambrano Cedeño Jorge Orley
C.I: 130207395-0
Representante Legal

Medios de contacto
Correo electrónico: e.monacomanta@gmail.com

MADE IN ENGLAND

Factura: 001-004-000051832

20231308005P01779

PROTOCOLIZACIÓN 20231308005P01779

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE JULIO DEL 2023, (13:54)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1304542689

OBSERVACIONES:	JUNTA DE COOPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CON REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LLAMADO EDIFICIO MONACO

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA CATORCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES

En la ciudad de Manta a los catorce días del mes de julio del año dos mil veintitrés, determinado lo expresado en la convocatoria hecha por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño presidente de la asamblea de copropietarios del edificio Mónaco.

Convocatoria efectuada mediante documento escrito con ocho días hábiles de anticipación a cada uno de los condóminos o representantes de los mismos, la misma donde se hacía constar el día, la fecha y hora de los asuntos a tratarse.

Una vez reunidos se constata el quórum reglamentario determinado en la ley y los reglamentos a la ley e internos, los mismos que debidamente se encuentran en la sala en el siguiente orden.

En dicha asamblea participaron de forma conjunta los siguientes propietarios, donde se determina la alícuota que le corresponde a cada asistente

Nombres y Apellidos	Alícuotas Cálculo de gastos comunes						Totales
	Departamento		Bodega		Estacionamiento		
	N°	%	Literal	%	N°	%	%
Martha García Bravo	001	0,0301					0,0301
Andrea Paredes	203	0,0290	R	0,0008	8	0,0065	0,0363
José Aguirre Carrión	302	0,0436			25	0,0033	0,0469
Pablo Vidal	303	0,0290	E	0,0008	1	0,0050	0,0348
Santiago Ponce	402	0,0436	L	0,0008	16	0,0065	0,0509
Sandra Zambrano	703	0,0290			22	0,0033	0,0323
Jorge Zambrano	102	0,0436			7	0,0071	0,0507
Ricardo Zambrano	401	0,0435	B	0,0007	18	0,0065	0,0507
	701	0,0435	D	0,0008	20	0,0033	0,0476
Xoxitl Zambrano	101	0,0435	A	0,0007	19	0,0065	0,0507
	501	0,0435	Ñ	0,0007	10	0,0071	0,0513
INCOTECA	103	0,0290			24	0,0033	0,0323
	201	0,0435	M	0,0008	5	0,0065	0,0508
	601	0,0435	J	0,0007	3	0,0065	0,0507
	502	0,0436			17	0,0065	0,0501
	603	0,0290	N	0,0008	23	0,0033	0,0331
			TOTAL				0,6692

Existiendo el quórum reglamentario se procede a dar paso al orden del día establecido en la convocatoria.

CONFORMACIÓN DE LA DIRECTIVA.- en este punto toma la palabra la señora Egda Aleszandra Chica y propone al Sr. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO como candidato reelecto para la presidencia, manifestado que al ser una responsabilidad importante el presidente debe vivir en el edificio por cuestiones de armonía, inmediatez y soluciones eficientes. En este estado de la asamblea el señor José Aguirre Carrión hace referencia que el Sr. PONCE SILVA SANTIAGO ENRIQUE sea su binomio y lo propone como Vicepresidente, al poseer experiencia laboral en temas administrativos con la finalidad de que prosiga el manejo exitoso del directorio, seguidamente toma la palabra el Sr. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO y expresa que se nombre a una secretaria Ad Hoc, para la presente asamblea y se propone sea la Srta. CAROLINE PEREZ LÓPEZ, misma que es encargada como administradora del edificio solicitud que es aprobada por unanimidad con votos de aplausos por el periodo de UN AÑO y aceptada por la sala, quedando posesionado en este mismo acto, hecho por la asamblea presente.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PUNTOS VARIOS se realiza a la asamblea varios recordatorios como el uso de áreas comunales, la correcta utilización de las áreas y se recalca la forma de pago del líquido vital, para lo cual existe activo un único macro medidor que será facturado al edificio, usando como contador a los medidores individuales de cada departamento.

Con este y último punto la sala culmina la reunión de forma armoniosa y responsable, respetando las decisiones y firmando un acta de asistencia en la reunión presencial siendo las 19h:08min , realizada en el Salón Comunal del Edificio Mónaco.

ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

C.I 130207395-0

Presidente

PONCE SILVA SANTIAGO ENRIQUE

C.I 170684697-7

Vicepresidente

PÉREZ LÓPEZ CAROLINE

C.I 1314854231

Secretaria Ad Hoc

INFORME DE ASISTENCIA URBANIZACIÓN MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MONACO

Manta, 14 de Julio 2023

N°	NOMBRES Y APELLIDOS	N° DPTO/LOTE REPRESENTACIÓN	CÉDULA	CELULAR	FIRMA
1	Santiago Tonc	402	1768846977	0995653213	
2	Jorge Lombardo	101-501-401-701 103-102 201-503 601-703	1302073950	0998278717	
3	Martha García	001	131381163-8	+1(416)7128142	Martha García
4	A				
5	Alexandra Chávez	Lotes 4-5	0902221258	0994251606	Alexandra Chávez
6	JOSÉ AGUIRRE	203-302-303	1706655336	0999233519	
7					
8					
9					
10					
11					
12					

Dr. Diego Chamorro Peñoso
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

[redacted]

COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI

CARNET PROFESIONAL DE ABOGACÍA

Matrícula No. 3[illegible]

Nombres: RICARDO ABCALO

Apellidos: GUARDIA [illegible]

Domicilio: MANTA

Título: ABOGADO

C.I. No. 1304[illegible]

Chamorro Pepinosa

NOTARIA 5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 20 JUL 2023

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

SEÑOR NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RICARDO ABDALÁ SUÁREZ LÓPEZ, profesional del Derecho en libre ejercicio de la misma, ante usted, de manera legal comparezco y solicito lo siguiente:

Que bajo lo expuesto en el Artículo número 18, numeral segundo de la Ley Notarial vigente, sírvase PROTOCOLIZAR un acta de JUNTA DE COOPROPIETARIOS del edificio con régimen de propiedad horizontal llamado EDIFICIO MÓNACO.

Cumplido con el acto de fe pública, sugiero se me conceda una copia del testimonio de Ley.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Lo solicitado es conforme a la Ley.

Mg. Ab. Ricardo Abdalá Suárez López

MATRÍCULA N° 3140 C.A.M

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado Suárez López Ricardo Abdala, portador de la cédula de ciudadanía número 1304542689 y de la matricula profesional 3140 del Colegio de Abogados de Manabí, el día de hoy, en cuatro (04) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo de la JUNTA DE COOPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CON REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LLAMADO EDIFICIO MONACO; Y, MAS DOCUMENTOS, que antecede.- Manta, veinte (20) de julio del dos mil veintidós.-

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACION DE LA JUNTA DE COOPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CON REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LLAMADO EDIFICIO MONACO; Y, MAS DOCUMENTOS, en cuatro (04) fojas útiles. - Firmada y sellada en Manta, al veinte (20) de julio del dos mil veintitrés. -

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (04) fojas útiles
Manta, a 26 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-190

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO 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 manda *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 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;...".*

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA
NOTARIA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

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 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. Al área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino…*"

Que el Art. 332 IBÍDEM, prescribe:

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Mauricio Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

*de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Acto Administrativo, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO MONACO**" de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, cuyo bien se encuentra ubicado en el sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) de la Parroquia Manta del Cantón, con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m2".*

Dr. Diego Ramírez Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 Propiedad Horizontal del edificio "MONACO", de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta, signado con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m2.

Segundo. - Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Tercero: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MONACO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio MONACO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio MONACO", entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio MONACO".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO MONACO. - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de subsuelo, planta baja, 7 plantas altas y terraza. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.
Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente.
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción quimica.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio MONACO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento y/o local.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio MONACO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier indole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el articulo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio MONACO", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio MONACO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio MONACO", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio MONACO", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el

Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta 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 que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá 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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser relegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. -

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión

económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL- La representación legal, judicial y extrajudicial de copropietarios del Edificio MONACO, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el ..... de ..... del 2019

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CI
MAT. #01-13-651
CONSULTOR ACCE #1-160
SENESCYT 1016-07-2917
Ing. Pastor Avila Barcia

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....13..... fojas útiles
Manta, a 26 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74633

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008578
Certifico hasta el día 2024-03-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1163042062
Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 502
Parroquia: MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- QUINTA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +16,38 del edificio.-DEPARTAMENTO 502 (153,89m2)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medios baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 602 en 153,89m2

Por abajo: lindera Departamento 402 en 153,89m2

Por el Sureste. lindera Departamento 503 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacio hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 501 en 11,70m.

Área. 153,89m2

Area Neta: 153,89m2; alícuota: 0,0436%; Area de terreno: 60,07m2 ; Area común: 87,67m2; Area total: 241,56m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1
HIPOTECAS Y	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1208 jueves, 24 noviembre 2022	0	0

GRAVÁMENES

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] SUBDIVISIÓN DE TERRENO
Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018 **Número de Inscripción :** 1579 **Folio Inicial:** 41287
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3273 **Folio Final :** 41316
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia Ltda , debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Loor . queda subdividido de la Siguiente manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292,33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteca Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteca Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteca lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteca Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteca lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteca Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteca lote 7) 500,00m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019 **Número de Inscripción :** 1149 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5994 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3241 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva Nº MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compania Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION

VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el Nº 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3242 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva Nº MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compania Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2022 **Número de Inscripción :** 1208 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8827 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: constituida mediante escritura pública otorgada el 2 de octubre del 2019, inscrita el 4 de octubre del 2019.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1

PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**5**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-03-12
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008578 certifico hasta el día 2024-03-12, la Ficha Registral Número: 74633.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 4 0 8 3 1 N D O U X G 3

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.

Ficha Registral-Bien Inmueble

74608

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008583
Certifico hasta el día 2024-03-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1163042039
Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 17
Parroquia: MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio.-

3.2.5.-ESTACIONAMIENTO 17 (23,00m2) del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2

Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2

Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.

Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.

Por el Sureste: lindera Estacionamiento 16 en 10,00m

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 18 en 10,00m.

Área: 23,00m2

Area Neta: 23,00m2; Alícuota:0,0065%; Area de terreno: 8,98m2; Area común: 13,10m2; Area total: 36,10m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1208 jueves, 24 noviembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018 **Número de Inscripción :** 1579 **Folio Inicial:** 41287

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3273 **Folio Final :** 41316

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteca Cia Ltda , debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Loor . queda subdividido de la Siguiente manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteca Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteca Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteca lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteca Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteca lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteca Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteca lote 7) 500,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019 **Número de Inscripción :** 1149 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5994 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 15 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3241 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compania Incoteca Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área

de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 5] PLANOS
Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3242 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva Nº MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compania Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2022 **Número de Inscripción :** 1208 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8827 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 noviembre 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: constituida mediante escritura pública otorgada el 2 de octubre del 2019, inscrita el 4 de octubre del 2019.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-03-12
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008583 certifico hasta el día 2024-03-12, la Ficha Registral Número: 74608.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 4 0 8 3 6 6 6 I Q W K Q

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.

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-110822

N° ELECTRÓNICO : 232084

Fecha: *2024-02-01*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-062

Ubicado en: EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 502 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	153.89 m^2
Área Comunal:	87.67 m^2
Área Terreno:	60.07 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15,618.20
CONSTRUCCIÓN:	105,599.17
AVALÚO TOTAL:	121,217.37
SON:	CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 37/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1111795DQXHBIO

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: 2024-02-02 16:11:27

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-110821

N° ELECTRÓNICO : 232083

Fecha: *2024-02-01*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-039

Ubicado en: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 17 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 23 m^2

Área Comunal: 13.1 m^2

Área Terreno: 8.98 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,334.80

CONSTRUCCIÓN: 3,763.91

AVALÚO TOTAL: 6,098.71

SON: SEIS MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES 71/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1111794ZKV4X4F

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: 2024-02-19 09:53:09

N° 032024-114377
Manta, martes 26 marzo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-30-42-062

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 26 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1115386DB3H8NY

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 032024-114376
Manta, martes 26 marzo 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-30-42-039

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 26 abril 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1115385KASA4CW

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

N° 032024-112988
Manta, miércoles 06 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

Dr. Diego Chamorro Pelimuso
NOTARIA 5
QUINTA DEL CANTON MANTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-30-42-062 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 502 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-42-039 avaluo $6.098,71 EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 17 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $121,217.37 CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $127,316.08 CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 08/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
11139937ZVEA0R

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

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/218247
DE ALCABALAS

Fecha: 28/02/2024 **Por:** 1,655.11

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 28/02/2024

VE-193517

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Identificación: 1390144330001 **Teléfono:** 0982512503 **Correo:** incoteca_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: OLTON CEDEÑO DIANA MARIBEL

Identificación: 1312202235 **Teléfono:** - **Correo:**

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/05/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-42-062	121,217.37	60.07	EDIFICIOMONACODEPARTAMENTO502URBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6	127,316.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,273.16	0.00	0.00	1,273.16
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	381.95	0.00	0.00	381.95
	Total=>	**1,655.11**	**0.00**	**0.00**	**1,655.11**

Saldo a Pagar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000185251

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA .	13xxxxxxx0001	000001467	563813

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-03-12 **Expiración** 2024-04-12

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-30-42-039, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2024-03-12 15:18:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA Dr. Diego Chanto Fernández

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000185396

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA .	13xxxxxxx0001	000001474	563840

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-03-13 **Expiración** 2024-04-13

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	**Período**	**Rubro**	**Deuda**	**Abono Ant.**	**Total**
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-30-42-062, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-03-13 10:43:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

BanEcuador B.P.
07/03/2024 10:49:18 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1550764137
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OR: pjotriag

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

Dr. Diego Cristóbal Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

BanEcuador

07 MAR 2024
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT¤N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000007456
Fecha: 07/03/2024 10:49:36 a.m.

No. Autorizaci¤n:
0703202401176818352000121315230000074562024104919

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT¤N

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

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** a favor de **DIANA MARIBEL OLTÓN CEDEÑO.** – Firmada y sellada en Manta, a los veintiséis (26) días del mes de marzo del dos mil veinticuatro (2.024). –

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.

NOTARIA 5

03123372

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Incoteca

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

RUC. 1390144330001

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, al primer siete del mes de Mayo del dos mil dieciocho , siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA **"INCOTECA" CIA LTDA**., en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos los Socios de la Compañía, Señores, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez. , Srta. Xoxilth Zambrano Suarez. Yorgo Leonardo Zambrano Suarez con el objeto de tratar como punto único punto siguiente del orden del día

PUNTO UNICO. Autorizar la Señora Gerente General firme los documentos necesarios para la venta de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, y como Secretario Ad Hoc el Socio Sr Yorgo Leonardo Zambrano Suarez

El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientas cinco participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y Participaciones de la Compañía. El Presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día Analizadado el orden del día por parte de los Socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad autorizar a su Gerente General firme todos los documentos necesarios para las ventas de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroqoia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

La Presidenta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto los socios antes mencionados

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez
SOCIO PRESIDENTE

Sr. Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
SOCIO SECRETARIO AD HOC

Xoxilt Zambrano S

Srta. Xoxilt A Zambrano Suarez
SOCIA