DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 10
Número de Repertorio: 3605

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

1.- Con fecha doce de Mayo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 10 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391927517001	INMO TRES	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA 03	1322152003	80081	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA 02	1322152002	80080	PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA 01	1322152001	80079	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1322152000	75791	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: jueves, 12 mayo 2022

Fecha generación: jueves, 12 mayo 2022

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 2 4 8 8 4 1 M Q O U O B U

CONDOMINIO MANTA BLUE

CODIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1322152001	VIVIENDA 01(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1322152002	VIVIENDA 02(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)
1322152003	VIVIENDA 03(PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)

EL CÓDIGO 1322152000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 03 CÓDIGOS.

Atentamente,

Yessenia Cevallos S.
MANTA, MAYO 11/2022

NOTARÍA PÚBLICA 2

ESCRITURA

DE: DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "MANTA BLUE".-

OTORGADA POR: "INMO TRES".-

NUMERO: 20221308002P00796

COPIA: PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA: 05 DE MAYO DEL 2.022

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583

Factura: 001-002-000062426

20221308002P00796

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P00796

ACTO O CONTRATO:	
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ALÍCUOTAS DE VIVIENDA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE MAYO DEL 2022, (14:27)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMO TRES	REPRESENTADO POR	RUC	1391927517001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

FACTURA NÙMERO:001-002-000062426

CÒDIGO NUMÈRICO: 20221308002P00796

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "MANTA BLUE", DE PROPIEDAD DE "INMO TRES".-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco de mayo del dos mil veintidós, ante mi Abogada **PATRICIA DEL CAMEN MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparecen el señor **ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero nueve seis ocho uno cinco ocho guion siete, quien dice ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con domicilio en el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Kilómetro diez y medio, vía Manta - Portoviejo, vía Chorrillo sin nombre, número de teléfono 0991990016, correo electrónico ahidalgoec@gmail.com, por los derechos que representa a **"INMO TRES".-** Además el compareciente en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA**

NOTARIA.- En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO MANTA BLUE"**, al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece, otorga y suscribe, el señor **ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero nueve seis ocho uno cinco ocho guion siete, quien dice ser de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, con domicilio en el Kilómetro diez y medio, vía Manta - Portoviejo, vía Chorrillo sin nombre, por los derechos que representa a **"INMO TRES"**; y, a quien se le denominará **"EL PROPIETARIO".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** El señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, en calidad de Representante Legal de INMO TRES, manifiesta, que la compañía es propietaria de una parte de los lotes signados con los números cinco y seis de la manzana veintiuno, de la Urbanización Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Azul, jurisdicción del Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Frente: veintitrés metros sesenta y tres centímetros lindera con calle LL. Atrás: veintiséis metros cincuenta y tres centímetros y lindera con área sobrante de la señora Arteaga Vásquez María Elsa. Derecho: Veintidós metros ochenta y nueve centímetros y lindera con Área Verde. Izquierdo: Veinte metros setenta y dos centímetros y lindera con lote número ocho de la manzana veintiuno. Superficie total de **QUINIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.** Bien inmueble que lo adquirió por compra que le hiciera la Compañía INMO TRES, a los señores María José Hidrovo Arteaga y Reinaldo Ruiz Rodríguez, mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera de Manta, con fecha catorce de julio del dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, **b)** Con fecha once de abril del dos mil

veintidós, el señor Abogado **AGUSTIN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO**, Alcalde del **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**, mediante Resolución Ejecutiva **No.MTA-2022-ALC-073**, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO "MANTA BLUE"**, **de propiedad** de **"INMO TRES"**, ubicado en la Urbanización Manta Azul, jurisdicción del Cantón Manta, parte de los lotes signados con los números cinco y seis de la manzana veintiuno, con una área total de QUINIENTOS OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, con clave catastral número catastral **1322152000**; al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.- La declaración ante mencionada y los planos del **CONDOMINIO "MANTA BLUE"**, se acompañan en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** Con los antecedentes expuestos y por haberse cumplido las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, según Resolución Ejecutiva **No.MTA-2022-ALC-073**, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDOMINIO "MANTA BLUE"**, de propiedad de **"INMO TRES**, teniendo a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad Individual de **"INMO TRES**, por EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado todo de conformidad con la descripción del **CONDOMINIO "MANTA BLUE"**, y las especificaciones particulares de cada una de los departamentos, áreas comunes

y demás que constan en el documento denominado **CONDOMINIO "MANTA BLUE"**, con los planos y el Reglamento Interno que se encuentra adjunto tal como se lo determina en el Articulo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal. **CUARTA: LA CUANTIA.-** El presente contrato por su naturaleza tiene cuantía indeterminada.- **QUINTA: INSCRIPCION.-** El compareciente solicita al señor Registrador de la Propiedad de la ciudad de Manta que se inscriba esta escritura pública de **PROPIEDAD HORIZONTAL.- LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señora Notaria, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- (FIRMADO) Abogado Carlos Xavier Garcés, matricula número 13-2013-131 Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado M.T.Z.G.

ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO
C.C. 1709668158-7

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

75791

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22011949
Certifico hasta el día 2022-04-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1322152000
Fecha de Apertura: jueves, 15 abril 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización Manta Azul

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa de una parte a desmembrar de los lotes signados con los números Cinco y Seis de la manzana Veintiuno, de la Urbanización Manta Azul, jurisdicción del cantón Manta.
Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
Superficie Total de Quinientos Ocho Metros Cuadrados Setenta y Cinco Centímetros Cuadrados.

Frente: Veintitrés Metros Sesenta y Tres Centímetros lindera con calle LL.
Atras: Veintiséis Metros Cincuenta y Tres Centímetros y lindera con área sobrante de la Señora Arteaga Vásquez María Elsa.
Derecho: Veintidós Metros Ochenta y Nueve centímetros y lindera con Área Verde
Izquierdo: Veinte Metros Setenta y Dos Centímetros y lindera con lote número Ocho de la Manzana Veintiuno
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	TESTAMENTO SOLEMNE Y ABIERTO	1685 lunes, 16 noviembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	738 jueves, 15 abril 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1506 viernes, 16 julio 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	18 martes, 12 abril 2022	0	0

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] TESTAMENTO SOLEMNE Y ABIERTO
Inscrito el: lunes, 16 noviembre 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2020
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1685 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 3554 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
TESTAMENTO SOLEMNE Y ABIERTO. Manifiesta el testador que luego de su fallecimiento sus bienes detallados en el testamento quedan a favor de Arteaga Vasquez Maria Elsa quien pas a ser la unica dueña.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	ARTEAGA VASQUEZ MARIA ELSA	VIUDA	SANTA ANA
TESTADOR	SCHULTEN GLENN THOMAS	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 15 abril 2021

Número de Inscripción : 738 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 1618 **Folio Final :** 0

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 marzo 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Compraventa de una parte a desmembrar de los lotes signados con los números Cinco y Seis de la manzana Veintiuno, de la Urbanización Manta Azul, jurisdicción del cantón Manta. Superficie Total de Quinientos Ocho Metros Cuadrados Setenta y Cinco Centímetros Cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RUIZ RODRIGUEZ REINALDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	HIDROVO ARTEAGA MARIA JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARTEAGA VASQUEZ MARIA ELSA	VIUDO(A)	SANTA ANA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 4] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 16 julio 2021 **Número de Inscripción :** 1506 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3225 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 julio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Comparece el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, en calidad de Representante Legal de INMO TRES. Una parte de los lotes signados con los números Cinco y Seis de la manzana Veintiuno, de la Urbanización Manta Azul, jurisdicción del cantón Manta. Superficie Total de Quinientos Ocho Metros Cuadrados Setenta y Cinco Centímetros Cuadrados.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMO TRES		MANTA
VENDEDOR	HIDROVO ARTEAGA MARIA JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUIZ RODRIGUEZ REINALDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS
[4 / 4] RESOLUCION
Inscrito el: martes, 12 abril 2022 **Número de Inscripción :** 18 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2668 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 abril 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
RESOLUCION RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2022-ALC-073 "...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO MANTA BLUE", de propiedad de la compañía INMO TRES, representado por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo en calidad de Gerente General, el cual se constituye especificamente en un Condominio Manta Blue, ubicado en la urbanización Manta Azul..." OFICIO MTA-DSCC-OFI-120420220835 Manta, 12 de abril del 2022
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	INMO TRES		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	1
Total Inscripciones >>	**4**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-04-18
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : INMO TRES
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22011949 certifico hasta el día 2022-04-18, la Ficha Registral Número: 75791.

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 0 3 3 1 N G W 3 U V W

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.

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

250331NGW3UVW

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **250331NGW3UVW**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDEN: **WEB-22011949**

NÚMERO DE FICHA: **75791**

SOLICITANTE: **INMO TRES - 1391927517001**

BENEFICIARIO: **INMO TRES - 1391927517001**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-04-18 10:28:59**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2022-06-17 00:00:00**

Ver certificado

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA ALJ. Fgo. Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

N° 042022-062683

N° ELECTRÓNICO : 218489

Fecha: *2022-04-18*

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: 1-32-21-52-000

Ubicado en: URBANIZACION MANTA AZUL, MANZANA 21, LOTES SIGANADOS CON LOS NUMEROS 5 Y 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 508.75 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391927517001	**INMO TRES-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	54,945.00
CONSTRUCCIÓN:	171,625.48
AVALÚO TOTAL:	226,570.48
SON:	DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES 48/100

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

163342J4WQDNU

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

Fecha de generación de documento: 2022-05-04 11:46:15

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

163342J4WQDNU

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **163342J4WQDNU**

NÚMERO: **042022-062683**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL**

BENEFICIARIO: **INMO TRES**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1391927517001**

CLAVE CATASTRAL: **1322152000**

FECHA DE APROBACIÓN: **2022-04-18 15:27:42**

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

Ver documento

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

N° 052022-063768
Manta, miércoles 04 mayo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 1-32-21-52-000 perteneciente a INMO TRES . con C.C. 1391927517001 ubicada en URBANIZACION MANTA AZUL, MANZANA 21, LOTES SIGANADOS CON LOS NUMEROS 5 Y 6 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $226,570.48 DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES 48/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1644274VKGQFF

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1644274VKGQFF

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **1644274VKGQFF**

NÚMERO: **052022-063768**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **INMO TRES**

CLAVE CATASTRAL: **1-32-21-52-000**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-05-04 12:03:28**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-31**

Ver certificado

N° 042022-061760
Manta, martes 05 abril 2022

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMO TRES** con cédula de ciudadanía No. **1391927517001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 05 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
162419FEOWKKO

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
94313	2022/05/04 12:55	04/05/2022 12:55:00p. m.	782708	**2022/05/04**

A FAVOR DE **HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN C.I.: 1391927517001**

MANTA

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 6296

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/06/03

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO MANTA BLUE

MARZO 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el condominio, perteneciendo esta área a los copropietarios de este.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuidas en planta baja, planta alta y patio privado.

1.3.- AREA COMUN:
Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios como las calles, aceras, áreas sociales, áreas verdes, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las viviendas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.
Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta la mitad de las paredes que dividen la una de la otra y de los bienes de propiedad común, y las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada vivienda.

1.5.- ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa la parte de todo el condominio, correspondiente a cada vivienda. La sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.
Son bienes comunes y de dominio indivisibles del condominio, los siguientes:

a) El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
b) Los accesos generales del condominio.
c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a una vivienda de la otra.
d) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del condominio.
e) La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
f) Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
g) El área comunitaria y espacios deportivos.
h) Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:
Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada vivienda para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:
Representa el costo total de cada vivienda, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.
Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía INMO TRES, de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada en la Notaría 1° de Manta el 14 de julio de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de julio de 2021, es propietaria de un lote que corresponde a una parte de los lotes 5 y 6, manzana 21, ubicado en las calle LL de la urbanización Manta Azul, sobre el cual ha construido el CONDOMINIO MANTA BLUE, para cuyo fin obtuvo el Permiso de Construcción PC 11202100849; el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El lote terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO MANTA BLUE posee el código catastral 1-32-21-52-000 y ficha registral – bien inmueble 75791, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente (Norte): 23,63m.- lindera con calle LL
Por Atrás (Sur): 26,53m.- lindera área sobrante María Elsa Arteaga Vásquez
Costado Derecho (Este): 22,89m.- lindera con área Verde
Costado Izquierdo (Oeste): 20,72m.- lindera con lote # 8, manzana 21
Área: 508,75m2

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL CONDOMINIO:

El CONDOMINIO MANTA BLUE se compone de 3 (tres) viviendas individuales de dos plantas con patios privado. Cada unidad de vivienda tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Entrepiso: Losa de Hormigón Armado
- Escalera: Hormigón Armado
- Paredes: Bloque o similar
- Pisos: Hormigón Armado revestido con Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- Instalaciones sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Ventanas: Aluminio y vidrio blanco.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Puertas: Tamboreada

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

3.1.-VIVIENDA 01

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y Lavandería y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños, y, un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA 52,75m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 52,75m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 52,75m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m.
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m.
Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 02 en 8,50m.

Área: 52,75m2

3.1.2.- PLANTA ALTA 65,07m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 65,07m2
Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 65,07m2
Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.
Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m.
Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 10,30m.
Por el Este: lindera con Vivienda 02 en 10,80m.
Área: 65,07m2

3.1.3.- PATIO 124,58m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 124,58m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 124,58m2
Por el Norte: lindera con calle LL en 7,92m.
Por el Sur: lindera con área sobrante María E. Arteaga V. en 8,85m.
Por el Oeste: lindera con área Verde en 22,89m.
Por el Este: lindera con Vivienda 02 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,59m.
Área: 124,58m2.

3.2.-VIVIENDA 02

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y Lavandería y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños, y, un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA 52,75m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 52,75m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 52,75m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m.
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m.
Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Por el Este: lindera con Vivienda 03 en 8,50m.
Área: 52,75m2

3.2.2.- PLANTA ALTA 65,07m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 65,07m2
Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 65,07m2

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA MANTA ALCALDIA DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.
Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m.
Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 10,30m.
Por el Este: lindera con Vivienda 03 en 10,80m.
Área: 65,07m2

3.2.3.- PATIO 107,07m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 107,07m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 107,07m2
Por el Norte: lindera con calle LL en 7,89m.
Por el Sur: lindera con área sobrante María E. Arteaga V. en 7,89m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 01 en 22,09m.
Por el Este: lindera con Vivienda 03 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,89m.
Área: 107,07m2.

3.3.-VIVIENDA 03
Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera y Lavandería y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 3 Baños, y, un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA 56,83m2
Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 56,83m2
Por abajo: lindera con terreno del condominio en 56,83m2
Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el Este en 3,30m.
Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m.
Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 10,00m.
Por el Este: lindera con lote 08, manzana 21 en 8,52m.
Área: 56,83m2

3.3.2.- PLANTA ALTA 67,26m2
Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 67,26m2
Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 67,26m2
Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.
Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,45m.,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

desde este punto gira hacia el Sur en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 2,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m., desde este punto gira hacia el Este en 2,08m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m.
Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 10,30m.
Por el Este: lindera con losa inaccesible, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,10m.
Área: 67,26m2

3.3.3.- PATIO 114,77m2
Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 114,77m2
Por abajo: lindera con terreno condominio en 114,77m2
Por el Norte: lindera con calle LL en 7,82m.
Por el Sur: lindera con área sobrante María E. Arteaga V. en 9,63m.
Por el Oeste: lindera con Vivienda 02 en 21,39m.
Por el Este: lindera con lote 08, manzana 21 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,70m., desde este punto gira hacia el Sur en 10,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 3,62m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,04m.
Área: 114,77m.

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m2
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	
PLANTA BAJA	00,00	162,33	346,42	508,75
PLANTA ALTA		197,40		197,40
TOTAL	**00,00**	**359,73**	**346,42**	**706,15**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno: 508,75m2.

4.2.2. Total de construcción: 706,15m2.

4.2.3. Total de Área Común: 00,00m2.

4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas) 359,73m2

No Construida (patios) 346,42m2

MANTA ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 13 ABR 2022 HORA: 16:00
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REF. EJEC. Nº TTA-2022-ALL-073

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

PAGINA EN BLANCO

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS		ÁREA NETA (m²)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
CONDOMINIO MANTA BLUE						
VIVIENDA 01	Planta Baja	52,75	0,0747	38,00	-	52,75
	Planta Alta	65,07	0,0921	46,88	-	65,07
	Patio	124,58	0,1764	89,75	-	124,58
VIVIENDA 02	Planta Baja	52,75	0,0747	38,00	-	52,75
	Planta Alta	65,07	0,0921	46,88	-	65,07
	Patio	107,07	0,1516	77,14	-	107,07
VIVIENDA 03	Planta Baja	56,83	0,0805	40,94	-	56,83
	Planta Alta	67,26	0,0952	48,46	-	67,26
	Patio	114,77	0,1625	82,69	-	114,77
TOTAL		706,15	1,0000	508,75	0,00	706,15

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 01	34,33
VIVIENDA 02	31,85
VIVIENDA 03	33,82

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO MANTA BLUE

Considerando:

Que el CONDOMINIO MANTA BLUE, se haya implantado en el lote con escritura de compraventa celebrada en la Notaria 1º de Manta el 14 de julio de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 16 de julio de 2021, que corresponde a una parte de los lotes 5 y 6, manzana 21, ubicado en las calle LL de la urbanización Manta Azul, sobre el cual ha construido el CONDOMINIO MANTA BLUE, para cuyo fin obtuvo el Permiso de Construcción PC 11202100849; el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio. Sobre el solar antes descrito, se levantan 3 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio MANTA BLUE, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO MANTA BLUE

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio MANTA BLUE, 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, 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 que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

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

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio MANTA BLUE, 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 Condominio MANTA BLUE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El Condominio MANTA BLUE está compuesta por un cuerpo principal de bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 3 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo y patios. El condominio tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y de recreación, veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio MANTA BLUE.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda, 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 de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.
Las viviendas 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 o permanente.
En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Condominio MANTA BLUE, podrán usar su unidad de vivienda o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 de la vivienda.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del Condominio MANTA BLUE 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, si ello fuere necesario.

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 las viviendas 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 la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;

d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.

e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.

f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.

g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.

h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, , áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.

j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.

l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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 con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de 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 artículo 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 conjunto residencial;
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, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

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 Condominio MANTA BLUE, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio MANTA BLUE

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 Condominio MANTA BLUE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Condominio MANTA BLUE 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 tratan 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta 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 Condominio MANTA BLUE, 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 las fachadas frontales de las viviendas;
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 de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
i) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
j) 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;
k) 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;
l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
n) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
MANTA ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DE LA SEGURIDAD

a) La seguridad del Condominio MANTA BLUE estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.

b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.

c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.

d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.

e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.

f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.

g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
   - Identificar la construcción
   - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
   - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
   - Identificar la construcción.
   - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
   - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
   - Indicará los materiales que serán instalados.
   - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
   - Se anotará el número de la placa del vehículo.
   - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario

j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
   - La firma autorizada
   - Descripción del bien
   - La cantidad del material o maquinaria

k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.

l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

a) Dentro del condominio se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del condominio no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del condominio y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

a) Los jardines y área de recreación del condominio constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raices afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Art. 20.- DE LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles 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 diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.
Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y 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 de su unidad de vivienda 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 con 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:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio 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 conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de 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, de 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 conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del condominio, 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 con anterioridad al Administrador de la urbanización, 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 condominio. 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, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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 a 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 CONDOMINIO

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 condominio.

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 jardines y áreas comunes, y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, 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.
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
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.

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 conjunto residencial, 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 por 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 con aportes voluntarios.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del condominio 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.

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 periodo 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 conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

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 conjunto residencial.

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 40% del total de votos del conjunto residencial 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 de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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 conjunto residencial constituida 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/3).

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o 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 que tengan los concurrentes a 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. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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 cinco 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 conjunto residencial, 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 condominio;
j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

PAGINA EN BLANCO

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del condominio; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, 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 reelegidos 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 regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes 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 remplazado.

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 seis 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 de este. 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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 conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son 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 conjunto residencial;
m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
n) 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;
o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
p) 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,
q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, 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 período 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. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

a) Convocar y presidir las reuniones 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 remplazo 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 de la Urbanización, 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 conjunto residencial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, 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 conjunto residencial 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 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 conjunto residencial; 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; 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 conjunto residencial; 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;

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, 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 conjunto residencial constituida 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 la ciudadela;
q) La correspondencia de la administración del condominio 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;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;
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 condominio;
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 demás 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 condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio MANTA BLUE, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/3, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, 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 conjunto residencial declarada en propiedad

PAGINA EN BLANCO

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.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA 130066682-1

MANTA ALCALDÍA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO
FECHA: 13 ABR 2022 HORA: 16h00
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC No. MTA-2022-ALC-073

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-120420220838
Manta, 12 de Abril del 2022

ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-073-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO MANTA BLUE"

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Señor
Andrés Sebastián Hidalgo Robayo
REPRESENTANTE
COMPAÑÍA INMOTRES
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-073, suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO MANTA BLUE", de propiedad de la Compañía INMOTRES con RUC 1391927517001 representado por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo en calidad de Gerente General, el cual se constituye específicamente en un CONDOMINIO MANTA BLUE, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lotes 5 y 6 de la Manzana 21, de la parroquia y Cantón Manta, con clave catastral # 1-32-21-52-000 con un área de 508,75m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.
Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Sin otro particular, suscribo.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 05 mayo 2022
SECRETARIO GENERAL

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-073-PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONDOMINIO MANTA BLUE".pdf - N°. hojas: 0

DALTON ALEXI PAZMINO CASTRO

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-073

ALCALDÍA 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. (…)".*

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"*

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 05 mayo 2022
SECRETARÍA GENERAL

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;*"

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "*... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...*"

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".*

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)*"

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial*

GOBIERNO AUTÓNOMO DE ... CERTIFICO: Que es fiel Copia de su Original Fecha: 26 mayo 2022 SECRETARIA GENERAL

Direccion: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec

Que Mediante Certificado de Solvencia No.75791, de fecha 22 de octubre de 2021, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (3), se evidencia que la Compañía INNO TRES con fecha 14 de julio de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 2021, realizó en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, la Escritura de Compraventa de un de un lote de terreno, con clave catastral # 1-32-21-52-000 con un área de 508,75m2, se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lotes 5 y 6 de la Manzana 21, de la parroquia y Cantón Manta, el mismo que se encuentra libre de gravamen.

Que Sobre este predio los propietarios construyeron el "CONDOMINIO MANTA BLUE", para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción PC 11202100849, de fecha 24 de noviembre de 2021 otorgado por este GAD Municipal a través de la respectiva Dirección.

Que Mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-060420221608, de fecha 6 de abril de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Domínguez Muñoz Pablo David, concluye en lo siguiente: "… Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO MANTA BLUE", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".

Que Mediante informe No. MTA-DPSI-INF-110420221219 de fecha 11 de abril de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"…Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-060420221608, de fecha 6 de abril de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Domínguez Muñoz Pablo David, concluye en lo siguiente: "… Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO MANTA BLUE", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el CONDOMINIO MANTA BLUE, de propiedad de la Compañía INMO TRES, el cual se constituye específicamente en un CONDOMINIO que incorpora un bloque de tres viviendas individuales, distribuidas en dos plantas, la planta baja cuenta con sala comedor, cocina, baño social, escaleras y lavanderías, la planta alta se distribuye en 3 dormitorios. Cada vivienda cuenta con patio destinado para jardinería, servicios y estacionamientos. Cada unidad habitacional cuenta con las siguientes especificaciones Técnicas: Estructuras de hormigón armado, Entrepiso de losas de hormigón armado, Escaleras de hormigón armado, Paredes de bloque o similar, Pisos de cerámica, Instalaciones Eléctricas y Sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Cubierta de estructura metálica, Ventanas de aluminio y vidrio, Puerta principal de madera, posterior e interiores tamboreadas, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lotes 5 y 6 de la Manzana 21, de la parroquia y Cantón Manta, según el informe técnico*

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 05 mayo 2022
SECRETARIA GENERAL

exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

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

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** 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. (…) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: *"**a)** mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I.** Declaratoria de Propiedad Horizontal, **II.** Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes;* y, ***b)** Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

05 mayo 2022

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta. (…)."

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "**CONDOMINIO MANTA BLUE**", de propiedad de la Compañía INMOTRES con RUC 1391927517001 representado por el señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo en calidad de Gerente General, el cual se constituye específicamente en un CONDOMINIO MANTA BLUE, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Azul, Lotes 5 y 6 de la Manzana 21, de la parroquia y Cantón Manta, con clave catastral # 1-32-21-52-000 con un área de 508,75m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO — Firmado digitalmente por ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los once días del mes de abril del año dos mil veinte y dos.

Firmado electrónicamente por: EMILIO RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original
Fecha: 05 Mayo 2022
SECRETARIA GENERAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Telefonos: 2611 479 · E-mail: manta@manta.gob.ec
manta.gob.ec
GADM MANTA

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES"

En la ciudad de Manta, a los veintidós días del mes de Marzo del 2022, siendo las 09h30; en las oficinas de la compañía, ubicada en la Plaza Manta Beach, en presencia del cien por ciento del capital social de la compañía conformado por:

- El señor Andrés Sebastián Hidalgo Robayo, por sus propios y personales derechos, propietario del 33.34% de participaciones, ordinarias y nominativas.

- El señor Diego Antonio Granda Sotomayor, por sus propios y personales derechos, propietario del 33.33% de participaciones, ordinarias y nominativas.

- La señora María Leonor Rodríguez Rivadeneira, por sus propios y personales derechos, propietario del 33.34% de participaciones, ordinarias y nominativas;

Quienes aceptan la celebración de la presente Junta General Universal Extraordinaria sin convocatoria previa, como lo autoriza la Ley de Compañías y los Estatutos de la empresa, para conocer el siguiente orden del día:

1. Conocer y resolver la Constitución de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO "MANTA BLUE", el cual está Ubicado en la Urbanización Manta Azul, jurisdicción del Cantón Manta, parte de los lotes signados con los números cinco y seis de la manzana veintiuno.

2. Conocer y Autorizar al Gerente General de la Asociación, señor ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO, para que comparezca en representación de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES".

3. La ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES", autoriza gestione el trámite mocionado en el punto 1, pudiendo concurrir ante cualquier instancia a fin de realizar la Declaratoria de propiedad Horizontal del mismo en entidades tales como Notarias, Municipios, Registros, ect.

Aceptado el orden del día por los accionistas de la Asociación, se instala la sesión y se resuelve que esta se celebre bajo la presencia de todos los socios. Por secretaría se establece la presencia de la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía y se verifica la presencia de todos los accionistas, se declara instalada la Junta General Universal Extraordinaria y la señora Presidenta pone

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

en consideración todos y cada uno de los puntos del orden del día, los cuales se van tratando de la siguiente manera:

Se mociona por parte de la Junta Conceder la Autorización al señor gerente general y representante legal de la ASOCIACION O EN CUENTAS DE PARTICIPACION DENOMINADA "INMO TRES", para que suscriba en representación de la misma, la escritura de la Constitución de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO "MANTA BLUE", Ubicado en la Urbanización Manta Azul, jurisdicción del Cantón Manta, parte de los lotes signados con los números cinco y seis de la manzana veintiuno, a fin de que realice las gestiones legales necesarias para la perfecta instrumentación de las resoluciones adoptadas por esta Junta General Universal Extraordinaria de Socios. La Junta General Universal Extraordinaria de Socios resuelve aceptar la moción y autorizar dichos trámites.

Tratado el orden del día se concede un receso de 30 minutos para la elaboración del acta correspondiente y, luego de ser leída a los presentes, esta es aprobada por unanimidad.

Se levanta la Junta General Universal Extraordinaria de Socios a las 11h00 y para constancia de lo expresado, firman los socios, en el lugar y fecha indicados.

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA
PRESIDENTA DE LA JUNTA

DIEGO ANTONIO GRANDA SOTOMAYOR
SOCIO

ANDRES SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO
GERENTE GENERAL

SRI

Certificado

Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
INMO TRES

Número RUC
1391927517001

Representante legal
- HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
15/06/2021

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
27/05/2021

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección
Número: 20 **Edificio:** PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH **Referencia:** URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH, DIAGONAL A LA GASOLINERA SPONDYLLUS

Actividades económicas

- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos
1

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta Ecuador

Razón Social	Número RUC
INMO TRES	1391927517001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

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:	CATRCR2021001670336
Fecha y hora de emisión:	05 de julio de 2021 16:30
Dirección IP:	10.1.2.143

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.

Factura: 001-002-000043320

20211309001P01118

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MONTECRISTI

EXTRACTO

Escritura N°:	20211309001P01118

ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2021, (9:50)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709681587	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	GRANDA SOTOMAYOR DIEGO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714075411	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307583383	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MONTECRISTI	MONTECRISTI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12000.00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211309001P01118
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE MAYO DEL 2021, (9:50)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	http://servicios.registrocivil.gob.ec/identidad/Default.aspx#no-back-button
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) STALIN JAVIER LUCAS BAQUE

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MONTECRISTI

2021	13	09	01	P01118

CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN O EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN DENOMINADA "INMO TRES" : ENTRE LOS SEÑORES ANDRÉS SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO, DIEGO ANTONIO GRANDA SOTOMAYOR Y MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA.

CUANTIA: $ 12.000,oo

DI: TRES COPIAS

En la ciudad de Montecristi, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, Hoy Veintisiete de Mayo del año Dos Mil Veintiuno, Doctor Stalin Javier Lucas Baque, Notario Público Primero del Cantón, **COMPARECEN Y DECLARAN:** Por sus propios derechos los señores **ANDRÉS SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO,** Casado, Empleado Privado, portador de la Cédula de Ciudadanía número Uno siete cero nueve seis ocho uno cinco ocho – siete, con número telefónico cero nueve nueve uno nueve nueve cero cero uno seis y correo electrónico ahidalgoes@gmail.com; **DIEGO ANTONIO GRANDA SOTOMAYOR,** Casado, Arquitecto, portador de la Cédula de Ciudadanía número Uno siete uno cuatro cero siete cinco cuatro uno – uno, con número telefónico cero nueve nueve nueve nueve tres siete cuatro uno cinco y correo electrónico dagrands@hotmail.com; y **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA,** Casada, Empleada Bancaria, portadora de la Cédula de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Ciudadanía número Uno tres cero siete cinco ocho tres tres ocho – tres, con número telefónico cero nueve nueve siete seis ocho tres cinco siete seis y correo electrónico holgeraguirre2013@gmail.com.. Los comparecientes declaran bajo juramento que son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Montecristi, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, sin tener prohibición o impedimento de ninguna clase, a quienes de haberme presentado sus respectivas Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes de Votación, personalmente DOY FE. Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de ésta Escritura de la **ASOCIACIÓN O EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN DENOMINADA "INMO TRES",** que proceden a celebrarla, me presenta una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de las escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la **CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN O EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN** denominada **"INMO TRES"** contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública los señores **ANDRÉS SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO** con cédula número Uno siete cero nueve seis ocho uno cinco ocho – siete y correo electrónico ahidalgoes@gmail.com; **DIEGO ANTONIO GRANDA SOTOMAYOR** con cédula número Uno siete uno cuatro cero siete cinco cuatro uno – uno y correo electrónico dagrands@hotmail.com; y **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA** con cédula número Uno tres cero siete cinco ocho tres tres ocho – tres y correo electrónico holgeraguirre2013@gmail.com. Todos los comparecientes son de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: CONSTITUCION.-** Los comparecientes manifiestan que es su voluntad fundar, mediante el presente instrumento, la Asociación o Cuentas en Participación que se denominará **INMO TRES.** En consecuencia con esta manifestación de voluntad, hecha libremente y con pleno conocimiento de los efectos llamados a producir, los comparecientes fundan y constituyen esta Sociedad y declaran que vinculan la manifestación de su voluntad expresada a todas y cada una de las cláusulas de este Contrato. **TERCERA: ESTATUTOS.-** La Sociedad que se constituye mediante la presente Escritura Pública se regirá por las leyes ecuatorianas y los siguientes estatutos. **ESTATUTOS: CAPÍTULO I: DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y DURACIÓN.- Artículo Uno: DENOMINACION y NACIONALIDAD.-** La Asociación en participación que se constituye por la presente Escritura se denominará **INMO TRES**, sociedad de nacionalidad ecuatoriana que se rige por las leyes ecuatorianas y por las disposiciones contenidas en los presentes Estatutos, en los que en adelante se le designará simplemente como "la Sociedad". **Artículo Dos: DOMICILIO.-** La Sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, pero podrá establecer agencias o sucursales en uno o varios lugares del Ecuador o fuera de él, previa resolución de la Junta General, adoptada con sujeción a la ley y estos estatutos. ". **Artículo Tres: OBJETO.-** La Sociedad tiene como objeto: Construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianatos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Construcción de todo tipo de edificios no

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

residenciales: edificios de producción industrial, Ej. Fábricas, talleres, plantas de ensamblaje, hospitales, escuelas, edificios de oficinas, hoteles, almacenes, centros comerciales, bodegas, restaurantes, observatorios, iglesias, museos, aeroportuarios, portuarios y edificios de estaciones de buses, trolebuses, tren, incluso estacionamientos subterráneos, de instalaciones deportivas interiores techadas etcétera. Incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes. Montaje y levantamiento de construcciones prefabricadas en el lugar. Obras de construcciones distintas de las de edificios por ejemplo: instalaciones deportivas al aire libre. Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general por meses o por años. Promoción de proyectos de construcción (promoción inmobiliaria) para su posterior explotación, es decir, para alquilar espacio en esos edificios. Lotización y parcelación de propiedades inmobiliarias en lotes, sin mejora de los terrenos. Intermediación en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Actividades de agentes y corredores inmobiliarios. Administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato. Adicionalmente, podrá realizar toda clase de actos, contratos u operaciones permitidas por las leyes ecuatorianas o de terceros países y acordes y necesarias para el cumplimiento de su objeto. Para la ejecución del objeto social, la sociedad puede realizar toda clase de actos civiles, mercantiles, comerciales, industriales o servicios no prohibidos por las leyes, como por ejemplo: Celebrar contratos de joint venture y participar en actividades de consorcio o actividades con personas naturales o jurídicas,

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

nacionales o extranjeras, para la ejecución de ciertas actividades: adquirir aportaciones o promover la constitución de nuevas compañías hasta donde la ley permita; actuar como mandante o mandatario de personas naturales y/o jurídicas a través del representante legal; ejercer la representación de compañías nacionales o extranjeras de acuerdo al objeto social de estas; abrir toda clase de cuentas ya sean bancarias o comerciales. ". **Artículo Cuatro: MEDIOS.-** Para el cumplimiento de su objeto, la Sociedad podrá efectuar toda clase de actos y contratos, cualquiera que sea su naturaleza, siempre que sean permitidos o no prohibidos por la ley ecuatoriana. ". **Artículo Cinco: PLAZO Y DURACION.-** La Sociedad tendrá una duración de tiempo que se requiera para el cumplimiento del objeto para el cual se crea, esto es, mientras se cumplan las actividades descritas en el artículo 3, contados a partir de la suscripción del presente documento, sin perjuicio de ello, por resolución de los socios tomada por unanimidad, se puede prorrogar la vigencia de la Asociación o Cuentas de Participación, o su disolución anticipada. ". **Artículo Seis: DISOLUCION ANTICIPADA Y LIQUIDACION.-** La Junta General de Socios podrá acordar, en la forma prevista por la Ley, la disolución de la Sociedad antes de que fenezca el plazo establecido en los presentes Estatutos. Para la liquidación de la Sociedad, por disolución voluntaria o forzosa, se procederá de acuerdo con lo que establece la ley ecuatoriana. **CAPITULO II. CAPITAL SOCIAL.** ". **Artículo Siete: CAPITAL SOCIAL.-** El capital social suscrito de la Sociedad es de USD $ 12.000,00 (DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA), dividido en 12.000 (doce mil) aportaciones con un valor nominal de USD $ 1 (Un dólar de los Estados Unidos de América). ". **Artículo Ocho: PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LOS SOCIOS Y APORTES:** El porcentaje de participación de los socios en la Sociedad será el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

siguiente: **ANDRÉS SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO,** el TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (33.34%); **DIEGO ANTONIO GRANDA SOTOMAYOR** el TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%); y **MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA** el TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%). Los socios aportan a la Sociedad la suma de **CUATRO MIL DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD $ 4.000,00)** cada uno, siendo el aporte total de socios **DOCE DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA USD $ 12.000,00). ". Artículo Nueve: VENTA Y TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES:** El derecho preferente de compra de participaciones será de los socios; y, únicamente en el caso de ellos no tener interés, se podrá ofertar a un tercero interesado, el mismo que deberá ser previamente aprobado por la Junta General de Socios. **CAPITULO III: DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION. ". Artículo Diez:** La Sociedad será gobernada por la Junta General de Socios, órgano supremo de la Sociedad y administrada por el Presidente y el Gerente General de la misma. **A.- LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- ". Artículo Once: COMPOSICION.-** La Junta General de socios es el órgano supremo de la Sociedad y se compone de los socios o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y en las condiciones que la Ley, reglamentos y los presentes estatutos exigen. ". **Artículo Doce: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS SOCIOS.-** Son atribuciones y deberes de la Junta General: Interpretar en forma obligatoria para todos los socios y órganos administradores las normas consagradas en estos estatutos. Autorizar la constitución de mandatarios generales de la Sociedad. Elegir y remover al Presidente y al Gerente General, y fijar sus remuneraciones en caso de establecerse.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Autorizar al Presidente y al Gerente General de la Sociedad la realización de actos o celebración de contratos cuya cuantía sea mayor a USD $ 20.000,00 (VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA). Conocer anualmente las cuentas, el balance, los informes de los administradores acerca de los valores de la Sociedad y dictar las resoluciones correspondientes. Resolver acerca de las distribuciones de los beneficios de la Sociedad. Hacer aportes extraordinarios a la Sociedad cuando ésta así lo requiera para la buena marcha de los negocios. Ejercer las funciones que le competen como entidad directiva suprema de la Sociedad y todas aquellas funciones que la Ley y estos estatutos no atribuyan expresamente a otro organismo social. ". **Artículo Trece: JUNTA GENERAL ORDINARIA.-** El Presidente y/o el Gerente General de la Sociedad, por iniciativa propia o a pedido del o los socios que representen, por lo menos, el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33,33%) de capital social, convocarán a Junta General Ordinaria una vez al año, dentro de los tres primeros meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Sociedad, para considerar, sin perjuicio de otros asuntos, los siguientes puntos: Conocer las cuentas, el balance y los informes que le presentarán el Gerente General y el Presidente acerca de los negocios realizados en el último ejercicio económico y dictar su resolución. Resolver acerca de la distribución de los beneficios o pérdidas de la Sociedad. Cualquier otro punto constante en la Convocatoria. ". **Artículo Catorce: JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA.-** El Presidente y/o el Gerente General convocarán a reunión extraordinaria de la Junta General de Socios cuando lo consideren necesario; o cuando lo soliciten por escrito el o los Socios que representen por lo menos el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) del capital social y cuando así lo dispongan la Ley y los estatutos. ". **Artículo**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Quince: CONVOCATORIA.- Las convocatorias para las reuniones de la Junta General de Socios Ordinarias o Extraordinarias serán hechas por el Presidente y/o el Gerente General de la Sociedad, con por lo menos ocho días de anticipación al día fijado para la reunión; en este lapso no se incluirá el día en que se haga la convocatoria, ni el día fijado para la reunión. Las convocatorias se podrán realizar mediante comunicación escrita carta circular, que podrá ser enviada mediante documento físico por correo o por medios electrónicos, dirigida a todos y cada uno de los socios de la Sociedad. La convocatoria especificará el orden del día, lugar y hora exacta de la reunión. En caso de segunda convocatoria, ésta deberá claramente expresar que la junta se reunirá con el número de socios presentes. Esta convocatoria no podrá modificar el objeto de la primera, ni demorar la reunión más de 30 días de la fecha fijada para la primera reunión. Serán nulas todas las deliberaciones y resoluciones relacionadas con asuntos no expresados en la convocatoria. ". **Artículo Dieciséis: QUORUM.-** Para que la Junta General de Socios Ordinaria o Extraordinaria pueda válidamente dictar resoluciones en primera convocatoria, deberá concurrir a ella un número de personas que representen por lo menos el sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento (66.66%) de las aportaciones suscritas y pagadas. Si la Junta General no puede reunirse en la primera convocatoria, por falta de quórum, se procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorar más de treinta días de la fecha fijada para la primera reunión y se referirá a los mismos puntos expresados en la primera convocatoria; la Junta General se reunirá en segunda convocatoria con el número de Socios presentes y se expresará así en la convocatoria que se haga. ". **Artículo Diecisiete: JUNTAS GENERALES UNIVERSALES.-** La Junta en entenderá convocada y quedará válidamente constituida en cualquier tiempo y lugar dentro del territorio de la

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

República del Ecuador o en el extranjero, para tratar cualquier asunto, siempre que esté presente todo el capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Junta. Las actas de las Juntas universales serán firmadas por todos los asistentes, bajo pena de nulidad. ". **Artículo Dieciocho: PRESIDENTE Y SECRETARIO.-** Las Juntas Generales serán presididas por el Presidente de la Sociedad o, en su defecto, por el socio o representante que, en cada sesión se eligiere para el efecto. El Gerente General de la Sociedad actuará como Secretario de la Junta General y, en su falta, se designará un Secretario Ad-hoc. **B. EL PRESIDENTE: ". Artículo Diecinueve: DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.-** El Presidente de la Sociedad será nombrado por la Junta General de Socios de la Sociedad y ejercerá sus funciones por el período de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia absoluta, temporal o definitiva del Presidente, lo reemplazará el Gerente General. ". **Artículo Veinte: ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son deberes y atribuciones del Presidente de la Sociedad: a) Presidir las sesiones de la Junta General de Socios; b) Vigilar la buena marcha de la Sociedad; c) Sustituir al Gerente General en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, hasta que la Junta General de Socios designe al Gerente General Titular de la Sociedad; d) Ejercer de manera suplementaria la representación legal de la sociedad siempre y cuando falte el Gerente General. e) Cumplir con los demás deberes y ejercer las demás atribuciones que le correspondan según la Ley y los presentes estatutos. **C. EL GERENTE GENERAL: ". Artículo Veintiuno: EL GERENTE GENERAL.-** La administración y dirección de la Sociedad estará a cargo del Gerente General de la misma. Para el ejercicio de este cargo no se requiere ser Socio de la misma. ". **Artículo Veintidós: DESIGNACION.-** El Gerente General será elegido por la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Junta General de Socios un periodo de dos años, pudiendo ser reelegido indefinidamente. ". **Artículo Veintitrés: REPRESENTACION LEGAL.-** Corresponde al Gerente General de la Sociedad la representación legal de la misma únicamente para asuntos administrativos o extrajudiciales cualesquiera sean estos. En caso de requerirse la representación dentro de procesos judiciales esta se determinará mediante la Junta de Socios. ". **Artículo Veinticuatro: OTRAS ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** El Gerente General de la Sociedad tiene los más amplios poderes de administración y manejo de los negocios, siempre con sujeción a la Ley, los presentes estatutos y las instrucciones impartidas por la Junta General de Socios y el Presidente. En particular, a más de la representación legal para asuntos administrativos o extrajudiciales que le corresponde, tendrá los deberes y atribuciones que se mencionan a continuación: Realizar todos los actos de administración y gestión diaria de las actividades de la Sociedad, orientadas a la consecución de su objeto. Someter anualmente a la Junta General Ordinaria de Socios un informe relativo a la gestión llevada a cabo en nombre de la Sociedad, informándole sobre la marcha de los negocios sociales. Formular a la Junta General de Socios las recomendaciones que considere convenientes en cuanto a la distribución de utilidades y la constitución de reservas. Nombrar y remover al personal de la Sociedad y fijar sus remuneraciones, así como sus deberes y atribuciones. Dirigir y vigilar la contabilidad y servicio de la Sociedad, así como velar por el mantenimiento y conservación de los documentos de la Sociedad. Formular balances e inventarios al final de cada ejercicio económico. Adquiere y enajene bienes dentro de las cuantías que le señale la Junta General de Socios. Para enajenación de bienes inmuebles, el Gerente General requerirá la autorización del Presidente o de la Junta General de Socios, cuya resolución debe ser tomada por

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

unanimidad. Los bienes adquiridos pertenecerán a los socios en la proporción al número de participaciones que posea en la Sociedad; Abrir y cerrar cuentas corrientes o de cualquier otra naturaleza y designar a la o las personas autorizadas para emitir cheques o cualquier otra orden de pago contra las referidas cuentas. Librar, aceptar, endosar y avalar letras de cambio y cualesquiera otros efectos de comercio. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta General de Socios. Celebrar y suscribir todo tipo de contratos y operaciones a nombre de la Sociedad que no excedan del monto autorizado por la junta de Socios. En caso de que los contratos excedan de esta cantidad deberá contar con la aprobación previa de la junta general de Socios; Ejercer y cumplir todas las atribuciones y deberes que reconocen e imponen la Ley y los estatutos presentes así como todas aquellas las que sean inherentes a su función y necesarias para el cabal cumplimiento de su cometido. **CAPITULO VI: DEL EJERCICIO ECONOMICO, BALANCES, RESERVAS Y BENEFICIOS.** ". **Artículo Veinticinco: EJERCICIO ECONOMICO.-** El ejercicio económico de la Sociedad se iniciará el primero de Enero y terminará al treinta y uno de Diciembre de cada año. ". **Artículo Veintiséis: APROBACION DE BALANCES.-** El balance general, estado de pérdidas y ganancias y sus anexos, la memoria del Gerente General y el informe del Comisario, estarán a disposición de los Socios por lo menos con quince días de anticipación a la fecha de reunión de la Junta General que deberá conocerlos. ". **Artículo Veintisiete: RESERVAS FACULTATIVAS Y ESPECIALES Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES.-** Una vez hechas las que la ley disponga, la Junta General de Socios podrá decidir la formación de reservas facultativas o especiales, pudiendo destinar, para el efecto, una parte o todas las utilidades líquidas distribuibles a la formación de reservas facultativas o especiales, será

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

necesario el consentimiento unánime de todos los Socios presentes. **CAPITULOVII: DISPOSICIONES VARIAS. ". Artículo Veintiocho: NORMAS SUPLETORIAS.-** Para todo aquello que no haya expresa disposición estatutaria, se aplicarán las leyes y reglamentos pertinentes, vigentes a la fecha en que se otorga la Escritura Pública de constitución de la Sociedad, las mismas que se entenderán incorporadas a estos estatutos. **HASTA AQUI LOS ESTATUTOS. CUARTA: SUSCRIPCION Y PAGO DE APORTACIONES.-** Los Socios fundadores suscriben íntegramente el capital social de US$ 12.000,00 (DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) dividido en 12.000 aportaciones nominativas y ordinarias de US$1 (Un dólar de los Estados Unidos de América) cada una, de conformidad con el siguiente detalle: Andrés Sebastian Hidalgo Robayo, USS 4.000,00 (CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA); Diego Antonio Granda Sotomayor, USS 4.000,00 (CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA); y Maria Leonor Rodriguez Rivadeneira, USS 4.000,00 (CUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA). **SEXTA: DECLARACIONES FINALES.-** Expresamente los fundadores de la Sociedad declaran y acuerdan lo siguiente: **a) DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**-Los socios por unanimidad han acordado, de entre sus miembros realizar las siguientes designaciones; Gerente General de la Sociedad de Cuentas en Participación **INMO TRES** al señor Andrés Sebastian Hidalgo Robayo; y, como Presidente, a l señora María Leonor Rodriguez Rivadeneira. El periodo para el cual son designados es de dos años, respectivamente, debiendo permanecer en sus cargos hasta ser debidamente reemplazados. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de rigor, e incorporar los documentos que se acompañan. Minuta firmada.

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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: 1709681587

Nombres del ciudadano: HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BATALLAS GONZALEZ CATHERINE SUSANA

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: HIDALGO PATRICIO ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROBAYO ROSARIO DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

DOCUMENTO DIGITALIZADO
MONTECRISTI 27 MAY 2021
Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 219-423-40888

219-423-40888

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1709681587

Nombre: HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

DOCUMENTO MATERIALIZADO
.....1309001 C.....
MONTECRISTI, 27 MAY 2021
Dr. Stalin Lucas Baque. Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 213-423-40933

213-423-40933

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: 1307583383

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUIRRE JARAMILLO HOLGER ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 24 DE ABRIL DE 2010

Nombres del padre: RODRIGUEZ C CESAR EULOGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

DOCUMENTO MATERIALIZADO
CONFORME ... 27 MAY 2021
Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 212-423-40759

212-423-40759

Eco. Rodrigo Aviles J.
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.

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307583383

Nombre: RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

DOCUMENTO MATERIALIZADO
1309001 C 27 MAY 2021
MONTECRISTI.
Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 214-423-40777

214-423-40777

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: 1714075411

Nombres del ciudadano: GRANDA SOTOMAYOR DIEGO ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALACIOS JARRIN DAISY KOREN

Fecha de Matrimonio: 21 DE ABRIL DE 2007

Nombres del padre: GRANDA FERNANDEZ JORGE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SOTOMAYOR TORRES ROCIO ALIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

DOCUMENTO MATERIALIZADO
MONTECRISTI 27 MAY 2021
Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 213-423-40607

213-423-40607

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1714075411

Nombre: GRANDA SOTOMAYOR DIEGO ANTONIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2021

Emisor: PAOLA MONSERRATE PITA DELGADO - MANABI-MONTECRISTI-NT 1 - MANABI - MONTECRISTI

DOCUMENTO MATERIALIZADO
1309001 C
MONTECRISTI 27 MAY 2021
Dr. Stalin Lucas Baque, Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

N° de certificado: 219-423-40628

219-423-40628

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 130758338-3
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO [illegible] 12-90
NACIONALIDAD [illegible] ANA
SEXO F
ESTADO CIVIL [illegible]da
HOLG[illegible]QUE
AGU[illegible]ARAMILLO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO BANCARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ C CESAR EULOGIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-01
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

E3343142A7

000444609

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - MANABÍ

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N° 41807171

PROVINCIA: MANABÍ
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0071 FEMENINO

C.C.N.: 1307583383
RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

CON FE: Que las precedentes copias que constan en en ____ fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Montecristi ____

27 MAY 2021

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA № 171407541-1
APELLIDOS Y NOMBRES
GRANDA SOTOMAYOR
DIEGO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DAISY KOREN
PALACIOS JARRIN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GRANDA JORGE ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOTOMAYOR ROCIO ALBA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-06-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-2

E2323I1222
000893227

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MONTECRISTI - ECUADOR

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MONTECRISTI - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
Ecuador unido en Diversidad
Nº 89176606
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0002 MASCULINO
CC N: 1714075411
GRANDA SOTOMAYOR DIEGO ANTONIO

Doy fe: Que las presentes copias que consta en ... fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales. Montecristi, 27 MAY 2021

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANIA No 170968158-7
APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO ROBAYO
ANDRES SEBASTIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
GATHERINE SUSANA
BATALLAS GONZALEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO PATRICIO ANIBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO ROSARIO DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-20

E4444V4442

00802210

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
DIRECTOR GENERAL

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 12681482
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: PONCEANO
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N: 1709681587
HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MONTECRISTI - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

Doy Fe: Que las precedentes copias que consta en ... fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales. Montecristi, 27 MAY 2021

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

por la Abogada María Belén León, Matrícula número Diecisiete – dos mil quince – dos mil trescientos ochenta y nueve del Foro de Abogados.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes se afirman y ratifican Y QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA CON TODO EL VALOR LEGAL.- Se agrega al Protocolo como documentos habilitantes Copias de Cédulas de Ciudadanías y Comprobantes de Votación.- Leída que les fue la presente Escritura a los otorgantes, por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo, el Notario, en unidad de Acto, DOY FE.-

ANDRÉS SEBASTIAN HIDALGO ROBAYO

C.C.# 170968158-7

DIEGO ANTONIO GRANDA SOTOMAYOR

C.C.# 171407541-1

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA

C.C.# 130758338-3

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 13 hojas es compulsa de la copia que se me fue presentado para su constatación
Manta, 05-05-2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

NOTARIA 01 MONTECRISTI
0469983

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL AÑO DOS MIL VEINTIUNO EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA POR MI EL NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON, DOCTOR STALIN JAVIER LUCAS BAQUE, SELLADO Y FIRMADO, Montecristi, 27 DE MAYO del 2021. **EL NOTARIO.-**

Dr. Stalin Lucas Baque Mg.
NOTARIO PUBLICO PRIMERO
MONTECRISTI - ECUADOR

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Número único de identificación: 1709681587

Nombres del ciudadano: HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BATALLAS GONZALEZ CATHERINE SUSANA

Fecha de Matrimonio: 18 DE DICIEMBRE DE 2009

Datos del Padre: HIDALGO PATRICIO ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO ROSARIO DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Información certificada a la fecha: 5 DE MAYO DE 2022
Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-709-59099

226-709-59099

Ing. Fernando Alvear C.
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 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170968158-7
APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO ROBAYO
ANDRES SEBASTIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CATHERINE SUSANA
BATALLAS GONZALEZ

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
E4444V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO PATRICIO ANIBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO ROSARIO DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-20
080892210

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 12681482
PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: PONCEANO
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC N° 1709681587
HIDALGO ROBAYO ANDRES SEBASTIAN

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....01.... fojas útiles anversos reversos son iguales a sus originales. Manta ..05-05-2026

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20221308002P00796.- LA NOTARIA.-

ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA