

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2737

Número de Repertorio: 5789

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

1.- Con fecha dieciocho de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2737 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|------------------------------|---------------------|
| 576359472 | HAMM DANNY JOE | COMPRADOR |
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | VENDEDOR |
| 1708137698 | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | VENDEDOR |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|------------------|------------------|--------------|-------------|
| DEPARTAMENTO 203 | 1160816050 | 75122 | COMPRAVENTA |
| PARQUEADERO 6 | 1160816006 | 75072 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 18 noviembre 2021

Fecha generación: jueves, 18 noviembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000027212



20211308003P01880

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO




| Escritura N°: | 20211308003P01880 | | | | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|----------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:54) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1708137698 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1704191798 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1713643490 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | HAMM DANNY JOE | POR SUS PROPIOS DERECHOS | PASAPORTE | 576359472 | ESTADOUNIDENSE | COMPRADOR (A) | |
| Natural | MORENO SUAREZ JOSE LUIS | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1309956520 | ECUATORIANA | TRADUCTOR(A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 89886.00 | | | | | | |

| | |
|--|----------------------------------|
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
| ESCRITURA N°: | 20211308003P01880 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:54) |
| OTORGA: | NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°: | 20211308003P01880 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (12:54) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2021 | 13 | 08 | 03 | P01880 |
|------|----|----|----|--------|

COMPRAVENTA QUE OTORGAN XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO A FAVOR DEL SEÑOR DANNY JOE HAMM. -

CUANTÍA: USDS 89.886,00

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro (04) de noviembre del año dos mil veintiuno, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** Los señores **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ** y **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUNOZ**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, uno, nueve, uno, siete, nueve guion ocho (170419179-8) y uno, siete, cero, ocho, uno, tres, siete, seis, nueve guion ocho (170813769-8) respectivamente, por sus propios y personales derechos, y el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, seis, cuatro, tres, cuatro, nueve guion cero (171364349-0), por sus propios y personales derechos, cuyas copias certificadas se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 16 de la ciudad de

Manta - Ecuador; Teléfono: 0999227279; Correo: ignacio.lopez029@gmail.com **DOS.-** El señor **DANNY JOE HAMM**, de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, portador del número de pasaporte cinco, siete, seis, tres, cinco, nueve, cuatro, siete, dos (576359472), quien no es inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe; cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0984364160; Correo: jmoreno@bullorodriguez.com. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **PRIMERA PARTE.- “SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la escritura de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes:.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte; **a) Los señores LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ y XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUNOZ,** , de estado civil casados entre sí, portadores de las cedula de



ciudadanía número uno, siete, cero, cuatro, uno, nueve, uno, siete, nueve guion ocho (170419179-8) y uno, siete, cero, ocho, uno, tres, siete, seis, nueve guion ocho (170813769-8) respectivamente, por sus propios y personales derechos, y el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, de estado civil soltero, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, tres, seis, cuatro, tres, cuatro, nueve guion cero (171364349-0), por sus propios y personales derechos, cuyas copias certificadas se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote 16 de la ciudad de Manta - Ecuador; Teléfono: 0999227279; Correo: ignacio.lopez029@gmail.com, a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; b) El señor **DANNY JOE HAMM**, de nacionalidad estadounidense, de estado civil casado, portador del número de pasaporte cinco, siete, seis, tres, cinco, nueve, cuatro, siete, dos (576359472), quien no es inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quien de conocer doy fe; cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; Teléfono: 0984364160; Correo: jmoreno@bullorodriguez.com, parte a la que en adelante se la podrá denominar como **“LA PARTE COMPRADORA”** para referirse a ella en este contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE VENDEDORA son actuales y legítimos propietarios de los siguientes bienes inmuebles consistente en: a) **DEPARTAMENTO 203:** ubicado sobre el nivel +6.30 del Edificio Diamante ubicado en la calle

Ab. Alex Arturo Cevallos Chira
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

publica de la urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes 16 y 17 de la manzana C, del cantón Manta, mismo que consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, un dormitorio, uno y medio baños, terraza y lavandería y se circunscribe con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento 304 en 66.70m²; **POR ABAJO:** lindera con vacío área comunal lobby en 66.70m²; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en 7.50m. **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia planta baja en 7.75m; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia planta baja y departamento 204 en 8.90m; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia planta baja y departamento 202, partiendo desde el oeste hacia el este en 1.50m, desde este punto gira hacia el sur en 0.25m, desde este punto gira hacia el este en 7.40m, AREA: 66.70m², ALICUOTA: 0.0216%, AREA DE TERRENO: 20.24M², AREA COMUN: 24.22M², AREA TOTAL: 90.92M², **b) PARQUEADERO 6:** POR ARRIBA: lindera con departamento PLB1 en 14,58m², POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 14.58m², POR EL OESTE: lindera con área común circulación en 4.71m, POR EL ESTE: lindera con limite subsuelo en 1.38m, POR EL NORTE: lindera con limite subsuelo en 5.84m, POR EL SUR: lindera con área común circulación en 4.80m, área neta: 14.58m², alícuota: 0.0047%, área de terreno: 4.42m², área común: 5.29m², área total 19.87m². **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** LOS PROMITENTES VENDEDORES adquirieron los bienes inmuebles antes descritos por escritura de compraventa, inscrita el 15 de julio del 2013, con folio inicial 42.674 y folio final 42.684, posteriormente Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar inscrita el 29 de abril del 2019, con folio inicial 16.016 y folio final 16.047, posteriormente aprobación de Propiedad Horizontal y Planos inscritos el 8 de enero del 2021 con folio inicial 0 y folio final 0, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, posteriormente cancelación parcial de hipoteca y prohibición de enajenar



inscrita el 18 de octubre del 2021 con número de inscripción 963 y número de repertorio 5199.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, a) **DEPARTAMENTO 203:** ubicado sobre el nivel +6.30 del Edificio Diamante ubicado en la calle pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes 16 y 17 de la manzana C, del cantón Manta, mismo que consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, un dormitorio, uno y medio baños, terraza y lavandería y se circunscribe con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento 304 en 66.70m²; **POR ABAJO:** lindera con vacío área comunal lobby en 66.70m²; **POR EL ESTE:** lindera con área común circulación en 7.50m. **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia planta baja en 7.75m; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia planta baja y departamento 204 en 8.90m; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia planta baja y departamento 202, partiendo desde el oeste hacia el este en 1.50m, desde este punto gira hacia el sur en 0.25m, desde este punto gira hacia el este en 7.40m, AREA: 66.70m², ALICUOTA: 0.0216%, AREA DE TERRENO: 20.24M², AREA COMUN: 24.22M², AREA TOTAL: 90.92M², b) **PARQUEADERO 6:** POR ARRIBA: lindera con departamento PLB1 en 14,58m², POR ABAJO: lindera con terreno edificio en 14.58m², POR EL OESTE: lindera con área común circulación en 4.71m, POR EL ESTE: lindera con limite subsuelo en 1.38m, POR EL NORTE: lindera con limite subsuelo en 5.84m, POR EL SUR: lindera con área común circulación en 4.80m, área neta: 14.58m², alícuota: 0.0047%, área de terreno: 4.42m², área común: 5.29m², área total 19.87m². La parte Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirca
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes acuerdan que el justo precio, que se vende y compra, asciende a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD \$89.886,00)**, que LA PARTE COMPRADORA cancelaron de la siguiente manera: a) La suma de **TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON 40/00 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 35.954,40)** que se pagaron a la firma de la escritura de promesa de compraventa de fecha 20 de abril del 2021, cabe mencionar que LA PARTE COMPRADORA realizo un abono de reserva de **CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$5.000,00)**, que fueron descontados a la firma de la escritura de promesa de compraventa de fecha 20 de abril del 2021 por lo que el valor que cancelo fue de **TREINTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON 40/00 DE LOS ESTADOS UNIDOS NORTEAMERICA (USD \$30.954,40)** b) La diferencia es decir la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON 60/00 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 53.931,60)**, se cancelaron en los meses de mayo, junio y julio del 2021 por un valor de **DIECISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON 20/00 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$ 17.977,20)**, mediante transferencia bancaria, y así se procede con la firma de la presente



escritura de compraventa y con la entrega del inmueble y elaboración, legalización e inscripción de la escritura de compraventa definitiva.- **CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y GASTOS.**- Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía y obras que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses. **CLAUSULA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.** - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este instrumento. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- Los Comparecientes, declaran que los fondos que han utilizado para la presente negociación, tienen origen lícito, verificable, y en especial, que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, actos de corrupción y/o actividades fuera de la ley, y que liberan a los vendedores de todo tipo de responsabilidad por el origen de dichos fondos.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Ingrid Rodríguez Velasco con Matrícula Profesional No. 13-2012-289 FAM del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Xiomara Viviana Robayo Muñoz
c.c. 170813769-8



f) Sr. Luis Antonio López Pérez
c.c. 170419179-8



f) Sr. Luis Ignacio López Robayo
c.c. 171364349-0



f) Sr. Danny Joe Hamm
pass. 576359472



f) Sr. José Luis Moreno Suarez
c.c. 130995652-0



**ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA.**

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiere este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



INSTRUMENTACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADO



E434SV3242

APellidos y Nombre de la Madre
MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

APellidos y Nombre de la Madre
SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-13



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130995652-0

CEDELY DE
CIUDADANIA
MORENO SUAREZ
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYACUIL
BOLIVAR ISAGRANIO


FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
11 ABRIL 2021

77662378
130995652-0

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARRISIA MANTA
ZONA 1
SEXO 0057 MASCULINO
1309956520
MORENO SUAREZ JOSE LUIS





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

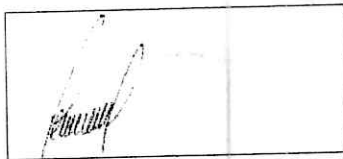
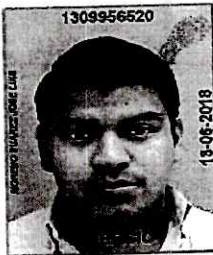
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-641-72236



J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.



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



CEDULA DE CIUDADANIA N° **170419179-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ PEREZ
LUIS ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1985-11-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
XIOMARA VIVIANA
ROBAYO MUÑOZ



INSTRUCCION SUPERIOR


PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOPEZ MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PEREZ MARIA POMPEYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
 2018-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-07-11

Director General 

Firma del Cedulaado 

E2333/2202

000173254



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

CANTÓN QUITO

PARROQUIA TABABELA

ZONA

JUNTA No. 0002 MASCULINO

CC N° 1704191798

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

N° 40403103




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704191798

Nombres del ciudadano: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 7 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: LOPEZ MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEREZ MARIA POMPEYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-641-72292



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN
 IDENTIFICACIÓN / IDENTIFICACION

CELEBRADA EN QUITO, MANABI, EL 17 DE ABRIL DE 2013, A LAS 17:13:54 HORAS, C.C. N. 171364349-0

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROBAYO MURILLO ROSMARA ESPINOSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 2013-04-02
 FECHA DE EXPIRACION: 2019-04-02

ESTADUAL VOTANTE

DIRECCION SUPERIOR IDENTIFICACION / IDENTIFICACION
 NO. COMER. EN MARQUET 87342222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROBAYO MURILLO ROSMARA ESPINOSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 2013-04-02
 FECHA DE EXPIRACION: 2019-04-02



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2013

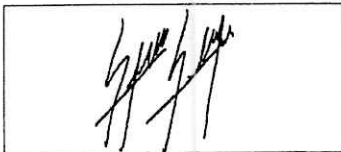
PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: IRAQUITO
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0013 MASCULINO

CELEBRADA EN QUITO, MANABI, EL 11 DE ABRIL DE 2013, A LAS 14:48:38 HORAS, C.C. N. 171364349-0

LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EN MARKET.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-641-72373



J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE **CIUDADANA** No. **170813769-8**

APellidos y Nombres: **ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA**

Lugar de nacimiento: **LOS RIOS QUEVEDO**

Fecha de nacimiento: **1981-02-24**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **F**

Estado civil: **Casada**

Cónyuge: **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ**





INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **CHEFF** V334312222

APellidos y Nombres del Padre: **XXX XXX**

APellidos y Nombres de la Madre: **ROBAYO MUÑOZ BLANCA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2011-11-18**

Fecha de Expiración: **2021-11-18**

Director General: *[Signature]*

Firma del Cedulaado: *[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **TABABELA**

ZONA:

JUNTA No. **0003 FEMENINO**

CCN: **1708137698**

ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708137698

Nombres del ciudadano: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CHEFF

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 7 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ROBAYO MUÑOZ BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-641-72472



J. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042021-031497

N° ELECTRÓNICO : 210143

Fecha: 2021-04-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-08-16-050

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 203 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 66.7 m²
Área Comunal: 24.22 m²
Área Terreno: 20.24 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ-LUIS ANTONIO |
| 1708137698 | ROBAYO MUÑOZ-XIOMARA VIVIANA |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO-LUIS IGNACIO |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4,554.00
CONSTRUCCIÓN: 41,070.06
AVALÚO TOTAL: 45,624.06

SON: CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 06/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



132067UTCKWWN

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: 2021-07-27 13:15:03



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042021-031932

N° ELECTRÓNICO : 210299

Fecha: 2021-04-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

-El predio de la clave: 1-16-08-16-006

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 6 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.58 m²
Área Comunal: 5.29 m²
Área Terreno: 4.42 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|------------------------------|
| 1704191798 | LOPEZ PEREZ-LUIS ANTONIO |
| 1708137698 | ROBAYO MUÑOZ-XIOMARA VIVIANA |
| 1713643490 | LOPEZ ROBAYO-LUIS IGNACIO |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 994.50
CONSTRUCCIÓN: 5,784.03
AVALÚO TOTAL: 6,778.53

SON: SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 53/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos

Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



132502EQUO4K8



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: 2021-07-27 13:16:32



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092021-043739

Manta, lunes 27 septiembre 2021

**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 **LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1704191798**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: miércoles 27 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144356LB2ENVJ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102021-044664

Manta, martes 05 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-08-16-050 perteneciente a LOPEZ PÉREZ LUIS ANTONIO con C.C. 1704191798 Y ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA con C.C. 1708137698 Y LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO con C.C. 1713643490 ubicada en EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 203 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-08-16-006 avaluo \$6.778,53 EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 6 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,624.06 CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 06/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$89,886.00 OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 04 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145287BOESOZD

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/040609

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 09/30/2021

Por: 29.31

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/30/2021

Contribuyente: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

VE-752881

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1704191798

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:



Base Imponible: 6380.73

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DANNY JOE HAMM

Identificación: 576359472

Teléfono: 0998438829

Correo: hanndanny20@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-08-16-006 6778.53 4.42 EDIFICIODIAMANTEPARQUEO6URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ.CLOTES.16X17

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|---|--------------|-------------|-------------|--------------|
| 2021 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 29.31 | 0.00 | 0.00 | 29.31 |
| Total=> | | 29.31 | 0.00 | 0.00 | 29.31 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|------------------------------|--------------|
| PRECIO DE VENTA | 6,778.53 |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN | 397.80 |
| DIFERENCIA BRUTA | 6,380.73 |
| MEJORAS | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 6,380.73 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 2,605.46 |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 3,775.27 |
| IMP. CAUSADO | 28.31 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 29.31 |

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/040608
 DE ALCABALAS**

Fecha: 09/30/2021

Por: 1,168.52

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/30/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DANNY JOE HAMM

Identificación: 576359472

Teléfono: 0998438829

Correo: hanndanny20@gmail.com

Detalle:

VE-152881



PREDIO: Fecha adquisición: 15/07/2013

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-08-16-050

45624.06 20.24 EDIFICIODIAMANTEDEPARTAMENTO0203URBZ.LOMASDEBARBASQUILLOMZ CL01ES.16Y17.89.886.000

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------|-----------------|
| 2021 | DE ALCABALAS | 898.86 | 0.00 | 0.00 | 898.86 |
| 2021 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 269.66 | 0.00 | 0.00 | 269.66 |
| Total=> | | 1,168.52 | 0.00 | 0.00 | 1,168.52 |

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

75072

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026399
Certifico hasta el día 2021-10-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160816006

Tipo de Predio: PARQUEADERO 6

Fecha de Apertura: viernes, 08 enero 2021

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lomas de Barbasquillo Edificio DIAMANTE:

LINDEROS REGISTRALES: SUBSUELO.-Ubicado sobre el Nivel -3,00

PARQUEADERO 6: del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

Por arriba: lindera con Departamento P.L.B 1 en 14,58m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,58m2

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 4,71m.

Por el Este: lindera con límite subsuelo en 1,38m.

Por el Norte: lindera con límite subsuelo en 5,84m.

Por el Sur: lindera con área común circulación en 4,80m.

Área neta 14,58m2. Alicuota 0,0047%; Área de Terreno 4,42m2; Área Común 5,29m2; Área Total 19,87m2

SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2128 lunes, 15 julio 2013 | 42674 | 42684 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 495 lunes, 29 abril 2019 | 16016 | 16047 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 2 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 1 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 963 lunes, 18 octubre 2021 | 0 | 0 |



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2013

Número de Inscripción : 2128

Folio Inicial: 42674

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5166

Folio Final : 42684

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 junio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor Augusto Romeo Lourido Zea, por sus propios y personales derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Elsa Ileana Giler Cevallos. Los lotes de terreno números Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| VENDEDOR | GILER CEVALLOS ELSA ILEANA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOURIDO ZEA AUGUSTO ROMEO | CASADO(A) | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1610 | jueves, 18 septiembre 1997 | 973 | 973 |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: lunes, 29 abril 2019

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 16016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2430

Folio Final : 16047

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre lotes de terrenos No. Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Tarqui. Sup. Novecientos treinta y siete metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| FIADOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 119

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del Edificio DIAMANTE: de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes numeros 16 y 17 de la Manzana C de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2 Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No, 495

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 120

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE PLANOS: del Edificio DIAMANTE, de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote número 16 y 17 de la Manzana C, de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2. Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No, 495

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 18 octubre 2021

Número de Inscripción : 963

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5199

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Sobre el DEPARTAMENTO 203.- Ubicado sobre el Nivel + 6,30 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo lotes números 16 y 17, Manzana C, de la parroquia y cantón Manta. *PARQUEADERO 6: Ubicado sobre el Nivel -3,95 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026399 certifico hasta el día 2021-10-21, la Ficha Registral Número: 75072.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emittiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 5 2 7 2 9 T R J F F 0

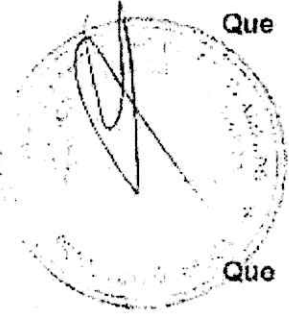


RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-0238

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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 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 determinará 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"*
- 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 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 alcuotas, 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, 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-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

Que mediante comunicación de fecha 28 de agosto de 2020, suscrita por los señores: Luis López y Xiomara Robayo, dirigida al señor Alcalde, indican lo siguiente: "...solicitamos muy comedidamente, se emita la resolución de Propiedad Horizontal sobre el bien inmueble detallado, para lo cual presentamos la documentación necesaria."

Que mediante comunicación de fecha 31 de agosto de 2020, suscrita por el señor Luis Ignacio López Robayo, dirigida al señor Alcalde, manifiesta lo siguiente: "Comparezco para ratificar la solicitud presentada por los señores Luis López y Xiomara Robayo con fecha 28 de agosto de 2020 para que se nos pruebe y emita la resolución de Propiedad Horizontal sobre el bien detallado".

Que con oficio Nro. CFN-B.P.-GERE-2020-0246-O de fecha 26 de octubre de 2020, firmado electrónicamente por la Ing. Alexandra Castillo Herrera, gerente General de la Corporación Financiera Nacional, se autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble antes descrito, el cual se encuentra hipotecado a favor de dicha entidad financiera.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcivar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de los señores Luis López y Xiomara Robayo, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE", 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-241120201421 de fecha 24 de noviembre del 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Sindica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcivar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE", y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Así mismo, se indica que se cuenta con la autorización de la Corporación Financiera Nacional, para que se proceda con el frámite de Declaratoria de Propiedad Horizontal, por cuanto se ha constituido una Hipoteca abierta y prohibición de enajenar y gravar sobre el bien inmueble antes mencionado. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente atender lo requerido por los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xiomara Viviana Robayo Muñoz, esto es, incorporar al régimen de propiedad horizontal el Edificio "DIAMANTE", de propiedad de los referidos ciudadanos, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos y comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000 con un área de 937,93 m2, según el informe técnico 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 No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, 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;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DIAMANTE" de propiedad de los señores: Luis Ignacio López Robayo, Luis Antonio López Pérez y Xiomara Viviana Robayo Muñoz, el cual se constituye específicamente en conjunto de vivienda (departamentos y comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes números 16 y 17, manzana C, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-16-08-16-000, con un área

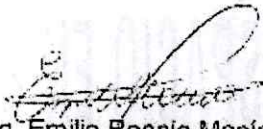


de 937,93 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales, 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.

Cumplase y Notifíquese. -

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



Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL
Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador



COMPROBANTE
000031617

INGRESO A CAJA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| | | | | |
|---|---|-------------------------|----------------------|------------------|
| Nº PAGO | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO | Nº TITULO DE CEBERTO | PERIODO |
| 50463 | 2021/09/28 14:53 | 28/09/2021 02:53:00p.m. | 690285 | |
| A FAVOR DE | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO C.I.: 1704191798 | | | |
| CERTIFICADO de Solvencia | | | | |
| CERTIFICADO Nº 3673 | | | | |
| RUBROS DEL TITULO | | ADICIONALES | DETALLE DEL PAGO | |
| de Solvencia | \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1) | | 3.00 | (+)SUB-TOTAL (2) |
|  | | | | |
| <p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como Bomberos</p> | | | | |
| <p>TESORERO(A) _____</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> <p>SELO Y FIRMA DE CABERO MENENDEZ MERO ANA MANTILDE</p> | | | | |
|  | | | | |
| <p>USD 3.00</p> | | | | |

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/10/28



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

75122

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026399
Certifico hasta el día 2021-10-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160816050
Fecha de Apertura: sábado, 09 enero 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOMAS DE BARBASQUILLO

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 203
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: SEGUNDA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +6,30 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo lotes números 16 y 17, Manzana C, de la parroquia y cantón Manta.

DEPARTAMENTO 203

Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, un Dormitorio, uno y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: linderos con Departamento 304 en 66,70m²

Por abajo: linderos con vacío área común lobby en 66,70m²

Por el Este: linderos con área común circulación en 7,50m.

Por el Oeste: linderos con vacío hacia planta baja en 7,75m.

Por el Sur: linderos con vacío hacia planta baja y Departamento 204 en 8,90m.

Por el Norte: linderos con vacío hacia planta baja y Departamento 202, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 7,40m. Área 66,70m².

Área: 66,70m²; Alicuota 0,0216%; Área de terreno 20,24m²; Área común 24,22m²; Área total 90,92m²



SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|-------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2128 lunes, 15 julio 2013 | 42674 | 42684 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 495 lunes, 29 abril 2019 | 16016 | 16047 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 2 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 1 viernes, 08 enero 2021 | 0 | 0 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 963 lunes, 18 octubre 2021 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 junio 2013

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2128

Folio Inicial: 42674

Número de Repertorio: 5166

Folio Final : 42684

a.-Observaciones:

El Señor Augusto Romeo Zea, por sus propios y personales derechos y por los que representa como Apoderado de su cónyuge la Señora Elsa Ileana Giler Cevallos. Los lotes de terreno números Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|------------------------------|--------------|-----------------|
| COMPRADOR | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| VENDEDOR | GILER CEVALLOS ELSA ILEANA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | LOURIDO ZEA AUGUSTO ROMEO | CASADO(A) | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1610 | jueves, 18 septiembre 1997 | 973 | 973 |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: lunes, 29 abril 2019

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 16016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2430

Folio Final : 16047

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre lotes de terrenos No. Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Tarquí. Sup. Novecientos treinta y siete metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| FIADOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 119

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE APROBACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: del Edificio DIAMANTE: de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lotes numeros 16 y 17 de la Manzana C de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2 Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No. 495

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |

PROPIETARIO ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA
PROPIETARIO LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

CASADO(A)
SOLTERO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 120

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

APROBACION DE PLANOS: del Edificio DIAMANTE, de propiedad de Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, inmueble que se encuentra ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, lote número 16 y 17 de la Manzana C, de la Parroquia y Cantón Manta. con un área total de 937,93m2. Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha 29 de Abril del 2019, bajo el No, 495

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------------------------|--------------|-----------------|
| PROPIETARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| PROPIETARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 18 octubre 2021

Número de Inscripción : 963

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5199

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Sobre el DEPARTAMENTO 203.- Ubicado sobre el Nivel + 6,30 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo lotes números 16 y 17, Manzana C, de la parroquia y cantón Manta. *PARQUEADERO 6: Ubicado sobre el Nivel -3,95 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P. | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO | CASADO(A) | GONZALEZ SUAREZ |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA | CASADO(A) | MANTA |
| FIADOR HIPOTECARIO | LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO | SOLTERO(A) | MANTA |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-10-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21026399 certificado hasta el día 2021-10-21, la Ficha Registral Número: 75122.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 5 2 7 3 U O Z D F H P



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO DIAMANTE INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado DIAMANTE, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los lotes 16 y 17 de la manzana C de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descripto, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de subsuelo, planta baja y seis pisos altos. Edificio cuyo fin es sede de Residencia permanente o temporal.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio DIAMANTE con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio DIAMANTE, celebrada el día ... de del 2020, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO TORRE DIAMANTE

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO DIAMANTE El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de seis pisos de alto, una planta baja y subsuelo. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de



porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para TV. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, local, estacionamiento o bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos o locales no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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.

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio DIAMANTE, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

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



- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, locales, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, el servicio de salud, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos o locales.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.



CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la



seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

- 17-11-2017 10:45:00 AM
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
 - d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
 - e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
 - f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
 - g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
 - h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
 - i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
 - j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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



CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

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

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

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

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



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

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el 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 Edificio.

Art. 41.- SESIONES La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren 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 alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

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



- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y apellidos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser 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 renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren 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 que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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



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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la

administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

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



- general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticuopos 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los 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 Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.



CONVENIO DE COPROPIETARIOS

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 7 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio DIAMANTE, celebrada el de del 2020.



[Handwritten signature]
DR. CARLOS DELGADO GARCIA
RESPONSABLE TECNICO

ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
REVISADO
FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15/10
DIRECCION DE ANÁLISIS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

[Handwritten signature]
Pres. Ejc. No. 1111-2020-ALC



ESPACIO EN BLANCO


ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
06/10/2021 11:36:53 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1246925675
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador
06 OCT 2021

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

AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000005534
Fecha: 06/10/2021 11:37:04 a.m.

No. Autorización:
0610202101176818352000120565270000055342021113713

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO