

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3635

Número de Repertorio: 8295

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

1.- Con fecha uno de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3635 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312849175	DELGADO PINOARGOTE FERNANDO ANDRES	COMPRADOR
1713643490	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	VENDEDOR
1704191798	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	VENDEDOR
1708137698	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
PARQUEADERO 13	1160816013	75079	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 305	1160816056	75128	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 01 noviembre 2022

Fecha generación: martes, 01 noviembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 5 0 5 2 6 W V I S L S 4





ESCRITURA

DE COMPRAVENTA.- QUE OTORGAN LOS SEÑORES XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO.- A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE.-

Nº20221308002P01798

PRECIO DE VENTA ES USD\$68.045,80.-

AUTORIZADA

EL 28 DE OCTUBRE DEL 2022

PRIMERA COPIA EL 28 DE OCTUBRE DEL 2022

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



Factura: 001-002-000065691



20221308002P01798

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308002P01798						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2022, (12:17)						
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	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704191798	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1713643490	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO PINOARGOTE FERNANDO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312849175	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	68045.80						

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

ESCRITURA N°:	20221308002P01798
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE OCTUBRE DEL 2022, (12:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6InVuY3NIWVVBZnBkbEZURC9XVUVyL0E9PSIsInZhbHVlIjoiUWdEUlhkQmpMcGhTZ2k1WDBjVkJZz09liwibWFjIjoizDcyMzkyMGY2MDhiInE4OGM5ZTA2MmZhMzgzNDVMTczMmRlNGU4ZTRjNGFkNzVhYzNmMjU1YTQ1NjQ0Yml4NCIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-182244 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvensia/1/VbTjfcroTKhC9CmLkvINEJLY876907oWQI0DgQRJ92AKBAxKEkaRgRl https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6InVuY3NIWVVBZnBkbEZURC9XVUVyL0E9PSIsInZhbHVlIjoiUWdEUlhkQmpMcGhTZ2k1WDBjVkJZz09liwibWFjIjoizDcyMzkyMGY2MDhiInE4OGM5ZTA2MmZhMzgzNDVMTczMmRlNGU4ZTRjNGFkNzVhYzNmMjU1YTQ1NjQ0Yml4NCIsInRhZyI6IiJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2vCabSI00G7GJY6yQhGqFYsWY749336onrjS4b8rdfO7czmxcgCwjm

ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/1C0SP1hXDVjVjQWt7igKgB64c7781348e1fqhoUpdVwcJew5y5hn9UZ https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solventia/1/bwNZax6gyZ0RpFLKKNMqcxkFu78045rQjL5jQZGE01ppj0WSQH22zfi https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solventia/24BJgvgxnZokvcGMFrXS1dV0Nt773266enOXoORdL7VWexkDrjgSj5hg
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y CERTIFICADOS MUNICIPALES

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





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 051627583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000065691

CODIGO NUMERICO: 20221308002P01798

COMPRAVENTA.- QUE OTORGAN LOS SEÑORES XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ, LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ Y LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO.- A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE.-

CUANTIA: \$68.045,80.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de octubre del año dos mil veintidós, ante mí, **Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal número: 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve, comparece y declara por una parte la señor **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero ocho uno tres siete seis nueve guion ocho**, quien declara ser de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

derechos; **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero cuatro uno nueve uno siete nueve ocho**, quien declara ser de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve guion cero**, según Poder Especial celebrado ante la Doctora María Beatriz Ordoñez Zambrano, Notaria Pública Séptima, del cantón Manta, en fecha veintiocho de enero del año dos mil veintidós, que se adjunta al protocolo como habilitante, además declara que su mandante se encuentra vivo y que dicho poder no ha sido revocado; y, por otra parte el señor **FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno dos ocho cuatro nueve uno siete guion cinco**, quien declara ser de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pat.mendoza@hotmail.com

Manta, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para intervenir en este acto quienes han exhibido su cédula de ciudadanía, y me autorizan y facultan a obtener información de la misma en el sistema del Registro Civil Identificación y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta Escritura, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue.- **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar esta que contiene un contrato de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES: 1.1)

Comparecen al otorgamiento del presente contrato de compraventa, por una parte, en calidad de comprador, el señor **FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE**, ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos ocho cuatro nueve uno siete cinco (1312849175), con número telefónico 0996510472, con correo electrónico fernandito132013@gmail.com, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, parte a la **que en adelante se denominará como el "COMPRADOR" O "LA PARTE COMPRADORA"**. 1.2.) Por otra parte, en calidad de vendedores, la señora **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero ocho uno tres siente seis nueve ocho** (1708137698), por sus propios derechos; y, el señor **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero cuatro uno nueve uno siete nueve ocho** (1704191798), por sus propios derechos, y, por los derechos que representa en calidad de



NOTARIA
PÚBLICA

2

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 052622583/0994257244
pati.mendoza@hotmail.com



Apoderado Especial mediante poder amplio y suficiente que se adjunta a esta escritura, del señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero** (1713643490), con correo electrónico arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliados en el Edificio Diamante del Cantón Manta. A quienes en adelante se podrá denominar simplemente como LA PARTE VENDEDORA. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente, sin mediar presión ni coacción, en pleno uso de sus facultades físicas y mentales cual en derecho se requiere, convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses. Para efecto de este instrumento a los comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES" y a una

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

sola de ellas como "LA PARTE". **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES. 1.1) 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, vende mediante escritura pública con fecha lunes, veinticuatro junio del dos mil trece en la Notaria Cuarta del cantón Manta, provincia de Manabí, a favor de los señores Luis Antonio López Pérez, Xiomara Viviana Robayo Muñoz y Luis Ignacio López Robayo, los lotes de terreno números Dieciséis y Diecisiete de la Manzana C, de la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo, inscrito el lunes, quince de julio del dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí.

1.2) Mediante escritura pública de fecha miércoles, veinticuatro de abril del dos mil diecinueve en la Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito se celebró una Hipoteca Abierta con Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre los lotes de terrenos números Dieciséis y Diecisiete



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 032622582/0991257214
pati.mendoza@hotmail.com



de la Manzana "C" Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie Novecientos treinta y siete metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados, inscrita el lunes veintinueve de abril del dos mil diecinueve.

1.3) Con fecha martes, veintidós de diciembre del dos mil veinte, en la Notaría Quinta del cantón Manta, mediante Declaratoria de Aprobación de Propiedad Horizontal del Edificio Diamante, de propiedad de los señores 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 números dieciséis y diecisiete de la Manzana C de la Parroquia Manta, Cantón Manta con un área total de novecientos treinta y siete coma noventa y tres metros cuadrados. Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha veintinueve de abril del dos mil diecinueve, bajo el número cuatrocientos

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

noventa y cinco, inscrito el viernes, ocho de enero del dos mil veintiuno. **1.4)** Con fecha martes, veintidós de diciembre del dos mil veinte en la Notaria Quinta del cantón Manta, mediante Escritura Pública se realizó la APROBACIÓN DE PLANOS del Edificio DIAMANTE, de propiedad de los señores 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 dieciséis y diecisiete de la Manzana C, de la Parroquia Manta, cantón Manta. con un área total de novecientos treinta y siete coma noventa y tres metros cuadrados. Se aclara que el inmueble motivo de la Propiedad Horizontal se encuentra Hipotecado a favor de la Corporación Financiera Nacional BP con fecha veintinueve de abril del dos mil diecinueve, bajo el número cuatrocientos noventa y cinco, inscrito el viernes ocho de enero del dos mil veintiuno. **1.5)** Mediante escritura pública de fecha diecisiete de agosto en la Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito se celebró una Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta con



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 053622583/0994257244
patmendoza@hotmail.com



Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre los Departamento trescientos tres Ubicado sobre el Nivel más nueve coma cuarenta y cinco del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería. **DEPARTAMENTO TRES CIENTOS CINCO** Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería. Parqueadero trece Ubicado sobre el Nivel-tres coma noventa y cinco del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. **PARQUEADERO TRECE** Ubicado sobre el Nivel-tres coma noventa y cinco del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, inscrita el miércoles veinticuatro de agosto del dos mil diecinueve. **1.6) LA PARTE VENDEDORA**, declara que es propietaria del inmueble en venta por los

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

derechos que representa en su calidad de dueño del Edificio "DIAMANTE" que a continuación se detalla: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CINCO Ubicado sobre el Nivel más nueve coma cuarenta y cinco del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento cuatrocientos cuatro en noventa y nueve coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Por abajo: lindera con Departamento doscientos cuatro en noventa y nueve coma cuarenta y ocho metros cuadrados. Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento trescientos seis, partiendo desde el Norte hacia el Sur en seis coma quince metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Suroeste en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en seis coma setenta y cinco metros. Por el Oeste: lindera



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 052622586/0994257214
pat.mendoza@hotmail.com

con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en siete coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma setenta metros, desde este punto gira hacia el Sur en seis coma quince metros. Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en siete coma veinte metros. Por el Norte: lindera con Departamento trescientos cuatro en siete coma cuarenta metros. Área neta noventa y nueve coma cuarenta y ocho metros cuadrados; Alícuota cero coma cero trescientos veintidós por ciento; Área de terreno treinta coma diecinueve metros cuadrados; Área común treinta y seis coma doce metros cuadrados; Área total ciento treinta y cinco coma sesenta metros cuadrados. PARQUEADERO TRECE Ubicado sobre el Nivel-tres coma noventa y cinco del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, inscrita el miércoles veinticuatro de agosto del dos mil diecinueve. **ESTACIONAMIENTO TRECE:** Por arriba: lindera con área común lobby en trece coma doce metros cuadrados. Por abajo: lindera con terreno

ABG. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

edificio en trece coma doce metros cuadrados. Por el Sur: lindera con área común circulación en dos coma sesenta metros. Por el Norte: lindera con Parquadero doce en dos coma sesenta metros. Por el Este: lindera con Parquadero once y área común circulación en cinco coma cero cuatro metros. Por el Oeste: lindera con Parquadero quince en cinco coma cero cuatro metros. Área Neta trece coma doce metros cuadrados; Alícuota cero coma cero cero cuarenta y dos por ciento; Área de Terreno tres punto noventa y ocho metros cuadrados; Área Común cuatro coma setenta y seis metros cuadrados; Área Total diecisiete coma ochenta y dos metros cuadrados. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, **XIOMARA VIVIANA ROBAYO MUÑOZ** ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía uno siete cero ocho uno tres siete seis nueve ocho y el señor **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ** ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía uno siete cero cuatro uno nueve uno siete nueve ocho por sus propios derechos y por los



NOTARÍA
PÚBLICA

2

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 052622583/0994357214
patimendoza@hotmail.com



derechos representados en calidad de Apoderado Especial del señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, venden y dan en perpetua enajenación, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y como cuerpo cierto, el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CINCO y PARQUEADERO NÚMERO TRECE DEL EDIFICIO "DIAMANTE" que se encuentra ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo Parroquia Manta, Cantón Manta y singularizados en el numeral uno punto seis de la cláusula Segunda de los Antecedentes de la presente escritura, a favor de la PARTE COMPRADORA, **FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE**, ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno dos ocho cuatro nueve uno siete cinco (1312849175)**. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Esta venta la hace el VENDEDOR sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a la PARTE COMPRADORA, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es de **SESENTA Y OCHO**

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

MIL CUARENTA Y CINCO CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 68.045,80), que la PARTE COMPRADORA se compromete a cancelar a la PARTE VENDEDORA de la siguiente forma. 4.1.- La cantidad de TREINTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS CON 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$34.022,90), que la PARTE PROMITENTE COMPRADORA pago a la PARTE PROMITENTE VENDEDORA. 4.2. TREINTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS CON 90/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$34.022,90), los mismos que serán cancelados a los VENEDORES a la firma del presente instrumento público. LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido dichos valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.

CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y

ENTREGA.- El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor del COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato, y realiza la entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos.



NOTARÍA
PÚBLICA

2

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



Expresamente se aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes referido, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al vendedor por tal motivo. CLÁUSULA SÉXTA: DECLARACIÓN DEL

COMPRADOR. - LA PARTE COMPRADORA declara que recibe a conformidad el inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la naturaleza y el destino del inmueble, y que nada tienen que reclamar en el futuro, excepto por la responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas de la Codificación del Código Civil. Además el comprador señor FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE manifiesta que el departamento TRESCIENTOS CINCO y PARQUEADERO NÚMERO TRECE DEL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

EDIFICIO "DIAMANTE" descritos anteriormente no cuentan con administrador legalmente nombrado por lo que no se pueden extender los certificados de expensas correspondientes por lo que eximime de toda responsabilidad a la (el) notaria(o) y (el) (la) Registrador(a) de la Propiedad del Cantón correspondiente, por el pago de alícuotas expensas y gastos administrativos, ya que no existe administrador.- **CLÁUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN DE LOS VENDEDORES.**- LA PARTE VENDEDORA declara que su mandante el señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero** (1713643490) se encuentra vivo y que el poder especial o general que se adjunta se encuentra vigente. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.** - Todos los gastos, honorarios e impuestos que demanda la celebración de esta escritura son de cuenta y cargo de la parte COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del VENDEDOR. El pago del impuesto predial es asumido por la PARTE COMPRADORA a 2



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON
TELEFONO: 052622883/009425224
pati.mendoza@hotmail.com



partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA:**

AUTORIZACIÓN. - Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES. - Los comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las obligaciones del VENDEDOR, sobre el mismo inmueble objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este concepto, , en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ORIGEN DE FONDOS.** -

La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este instrumento, tienen un

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. CLÁUSULA DUODECIMA:

SANEAMIENTO. - EL VENDEDOR, declara que, sobre el bien inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. CLAUSULA

DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: SOMETIMIENTO A

DOMICILIO.- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón, previo a agotar el trámite de mediación. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. LA DE ESTILO:



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 34 Y MALECON
TELEFONO 05262258370994257314
patmendoza@hotmail.com

Anteponga y agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el señor Abogado Cristopher Octavio España Romero, con matrícula número 13-2020-118 del Foro de Abogados del Ecuador.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, en forma física se ratifican en su contenido; quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. 

ELABORADO POR: W.P.M.G.


XIOMARA VIVIANA ROBAYO MENDOZA
C.C.No. 1708137698



ABG. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ

C.C.No. 1704191798

POR SUS PROPIOS Y PERSONALES
DERECHOS Y POR LOS QUE REPRESENTA
COMO APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR
LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO



FERNANDO ANDRES DELGADO PINOARGOTE

C.C.No. 131284475



ABGA. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

75128

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032054
Certifico hasta el día 2022-10-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1160816056
Fecha de Apertura: sábado, 09 enero 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOMAS DE BARBASQUILLO

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 305
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.5.- TERCERA PLANTA ALTA:

Ubicado sobre el Nivel +9,45 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta

3.5.5.- DEPARTAMENTO 305

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

Por arriba: lindera con Departamento 404 en 99,48m²

Por abajo: lindera con Departamento 204 en 99,48m²

Por el Este: lindera con área común circulación y Departamento 306, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 6,15m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Suroeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,75m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia planta baja, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 7,05m., desde este punto gira hacia el Este en 3,70m. desde este punto gira hacia el Sur en 6,15m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia planta baja en 7,20m.

Por el Norte: lindera con Departamento 304 en 7,40m.

Área neta 99,48m²; Alicuota 0,0322%; Área de terreno 30,19m²; Área común 36,12m²; Área total 135,60m²

3.5.5.- DEPARTAMENTO 305

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENUCENTRA 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
	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	847 miércoles, 24 agosto 2022	0	0

Abg. Patricia Menoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

PAGINA EN BLANCO

HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

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:

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 Tarquí del Cantón Manta los mismos que unidos entre si forman un solo cuerpo.

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

Número de Inscripción : 2128

Folio Inicial: 42674

Número de Repertorio: 5166

Folio Final : 42684

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

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: lunes, 29 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 16016

Número de Repertorio: 2430

Folio Final : 16047

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	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL B.P.		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
HIPOTECARIO			
DEUDOR	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
FIADOR HIPOTECARIO	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 119

Folio Final : 0

PAGINA EN BLANCO



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 ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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 ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el .- DEPARTAMENTO 303 Ubicado sobre el Nivel +9,45 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería. * DEPARTAMENTO 305 Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería. *PARQUEADERO 15 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. *PARQUEADERO 13 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	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

NOTARIA PUBLICA MENDOZA BRIONES
MANTA ECUADOR

PAGINA EN BLANCO



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 2022-10-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032054 certifico hasta el día 2022-10-13, la Ficha Registral Número: 75128.



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) GEORGINA LOPEZ PEREZ en la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.gov.ec el día de hoy 25/10/2022 todo lo cual certifico comparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 4 9 3 3 U P G E 3 L M



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

274933UPGE3LM

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 274933UPGE3LM

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22032054

NÚMERO DE FICHA: 75128

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO - 1704191798

BENEFICIARIO: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO - 1704191798

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-12 18:35:22

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-12-12 00:00:00



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102022-076821

N° ELECTRÓNICO : 222409

Fecha: 2022-10-21

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: 1-16-08-16-056

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE DEPARTAMENTO 305 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 99.48 m²
Área Comunal: 36.12 m²
Área Terreno: 30.19 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: 6,792.75

CONSTRUCCIÓN: 61,253.05

AVALÚO TOTAL: 68,045.80

SON: SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES 80/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1775988COF3XH

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-27 10:40:14

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1775988COF3XH

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1775988COF3XH

NÚMERO: 102022-076821

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1704191798

CLAVE CATASTRAL: 1160816056

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-10-21 14:27:56

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

[Ver documento](#)





Ficha Registral-Bien Inmueble

75079

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033791
Certifico hasta el día 2022-10-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160816013
Fecha de Apertura: viernes, 08 enero 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Lomas de Barbasquillo

Tipo de Predio: PARQUEADERO 13
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:**3.1.- SUBSUELO:**

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

3.1.13.- PARQUEADERO 13

Por arriba: lindera con área común lobby en 13,12m2

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,12m2

Por el Sur: lindera con área común circulación en 2,60m.

Por el Norte: lindera con Parqueadero 12 en 2,60m.

Por el Este: lindera con Parqueadero 11 y área común circulación en 5,04m.

Por el Oeste: lindera con Parqueadero 15 en 5,04m.

Área Neta 13,12m2.; Alicuota 0,0042%; Área de Terreno 3,98m2; Área Común 4,76m2; Área Total 17,88m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE 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	847 miércoles, 24 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

PAGINA EN BLANCO

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:

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 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 PEREZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
COMPRADOR	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOURIDO ZEA AUGUSTO ROMEO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GILER CEVALLOS ELSA ILEANA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: lunes, 29 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 495

Folio Inicial: 16016

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Número de Repertorio: 2430

Folio Final : 16047

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	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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Número de Repertorio: 119

Folio Final : 0

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
---------	--------------------------	--------------	--------

PAGINA EN BLANCO



PROPIETARIO LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
PROPIETARIO ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA
PROPIETARIO LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

SOLTERO(A)
CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA
GONZALEZ SUAREZ

Registro de : PLANOS
[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 08 enero 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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 ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO	CASADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

Inscrito el: miércoles, 24 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el .- DEPARTAMENTO 303 Ubicado sobre el Nivel +9,45 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños y Lavandería. * DEPARTAMENTO 305 Consta de los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Dormitorios, dos y medio Baños, Terraza y Lavandería. *PARQUEADERO 15 Ubicado sobre el Nivel -3,00 del Edificio Diamante ubicado en la calle Pública de la urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. *PARQUEADERO 13 Ubicado sobre el Nivel -3,00 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	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

PAGINA EN BLANCO



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

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

Emitido el 2022-10-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22033791 certifico hasta el día 2022-10-27, la Ficha Registral Número: 75079.



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 02 foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (a) Fernando Delgado de la página web y/o soporte electrónico 11.1.2022 el día de hoy 20.10.2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 7 3 2 6 I T 5 3 W S B



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

277326IT53WSB

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 277326IT53WSB

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22033791

NÚMERO DE FICHA: 75079

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO - 1704191798

BENEFICIARIO: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO - 1704191798

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-27 12:31:30

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-12-26 00:00:00

Est certificado



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102022-076823

N° ELECTRÓNICO : 222411

Fecha: 2022-10-21

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: 1-16-08-16-013

Ubicado en: EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 13 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.12 m²
Área Comunal: 4.76 m²
Área Terreno: 3.98 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: 895.50

CONSTRUCCIÓN: 1,858.62

AVALÚO TOTAL: 2,754.12

SON: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 12/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útiles fue materializado a petición del señor(a) Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.manta.gob.ec el día de hoy 23.10.2022. Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



177600DWHGAHR

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-27 10:47:33

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177600DWHGAHR

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 177600DWHGAHR

NÚMERO: 102022-076823

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1704191798

CLAVE CATASTRAL: 1160816013

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-10-21 14:28:53

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

Ver documento





N° 102022-077026

Manta, martes 25 octubre 2022

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 1-16-08-16-056 perteneciente a LOPEZ PEREZ 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 305 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-08-16-013 avaluo \$2.754,12 EDIFICIO DIAMANTE PARQUEO 13 / URBZ. LOMAS DE BARBASQUILLO MZ. C, LOTES. 16 Y 17 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,045.80 SESENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES 80/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,799.92 SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 92/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 24
noviembre 2022**

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Código Seguro de Verificación (CSV)



177813Q4CB0BA

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

177813Q4CB0BA

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 177813Q4CB0BA

NÚMERO: 102022-077026

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-16-08-16-056

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-25 10:18:03

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-24





N° 102022-077254

Manta, jueves 27 octubre 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA** con cédula de ciudadanía No. **1708137698**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor Fernando Delgado de la página web o soporte electrónico portalciudadano.manta.gob.ec el día de hoy 27/10/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 27 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



178045WLLORX1

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

178045WLLORX1

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 178045WLLORX1

NÚMERO: 102022-077254

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

BENEFICIARIO(A): ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1708137698

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-27 10:02:32

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-27

[Ver certificado](#)





N° 102022-076130

Manta, viernes 14 octubre 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) FRANCISCO L. LOPEZ PEREZ de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... 14/10/2022 ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 14 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176907UXW8H2A

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

176907UXW8H2A

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 176907UXW8H2A

NÚMERO: 102022-076130

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

BENEFICIARIO(A): LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1704191798

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-14 10:30:48

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-11-14

Verificado





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/098288
DE ALCABALAS

Fecha: 24/10/2022

Por: 566.40

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 24/10/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Identificación: 1704191798

Teléfono: ND

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: DELGADO PINOARGOTE FERNANDO ANDRES

Identificación: 1312849175

Teléfono:

Correo:

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD



VE-182244

PREDIO: Fecha adquisición: 20/08/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-08-16-056	68,045.80	30.19	EDIFICIODIAMANTEDEPARTAMENTO305URBZ.LOMASDEBARBASQUILLMZ.CLOTES.16Y17

Precio de Venta

70,799.92

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	708.00	354.00	0.00	354.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	212.40	0.00	0.00	212.40
Total=>		920.40	354.00	0.00	566.40

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			354.00
Total=>				354.00

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-182244

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-182244

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/098288

TRANSACCIÓN: 001019/012973

FECHA: 2022-10-25

VALOR PAGADO: \$ 566.40

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/098288

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA
DE ALCABALAS

\$ 212.40

T/2022/098288

\$ 354.00





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
117008	2022/10/27 14:01	27/10/2022 02:01:00p. m.	792056	2022/10/27
A FAVOR DE	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO C.I.: 1704191798			

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8687

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/26

SUBTOTAL 1	3.00
SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELO Y FIRMA DE CAJERO

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaria Pública Segunda

Manta - Ecuador

USD 3.00



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

PAGINA EN BLANCO

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;..."*



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



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; f) 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 insorta 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 apruebe 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-171120201240 de fecha 17 de noviembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, 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 Alcívar, 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

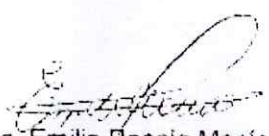


de 937,93 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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.

Cúmplase 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**

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 28/11/2020.....


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

**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 Balmesquillo de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de subsuelo, planta baja y seis pisos altos. Edificio cuyo fin es edificar 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 estas 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador



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, licorerías, 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



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Montalvo, Ecuador



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.





- 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



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.- GASTOS ORDINARIOS.- Son gastos ordinarios 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.- GASTOS EXTRAORDINARIOS Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

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.- ASAMBLA 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná, Ecuador



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

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



- 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 anticuados 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.

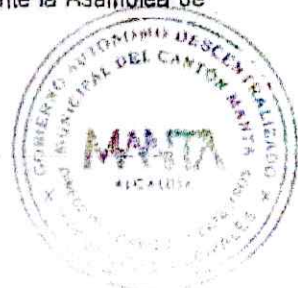
Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio DIAMANTE, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

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.





Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

Julio 2020
ING. CARLOS DELGADO
RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 04 DIC 2020 HORA: 15:00

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Pro Eje No MTA-2020-ALC-0238

DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta. 08/12/2020

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



PAGINA EN BLANCO

Factura: 001-002-000010803

20221308007P00090

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308007P00090						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2022, (12:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713643490	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ.							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



LIBRO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

LIBRO EN BLANCO



PODER ESPECIAL: OTORGADO POR EL
SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO A
FAVOR DEL SEÑOR LUIS ANTONIO LOPEZ
PEREZ.-



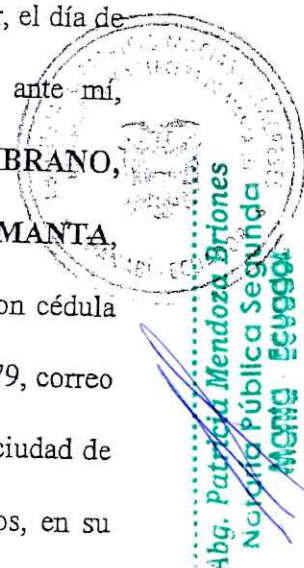
CUANTIA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIAS.

A.M.

20221308007P00090 - En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera
del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de
hoy, veintiocho (28) de enero del año dos mil veintidós, ante mí,
DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓNEZ ZAMBRANO,
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA,
comparece: El señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, con cédula
de ciudadanía 171364349-0, con número de teléfono 0999227279, correo
electrónico ignacio.lopez029@gmail.com, domiciliado en esta ciudad de
Manta; quien comparece por sus propios y personales derechos, en su
calidad de **MANDANTE**. Bien instruido por mí el Notario sobre el
objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una
manera libre y voluntaria. - el compareciente declara ser de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



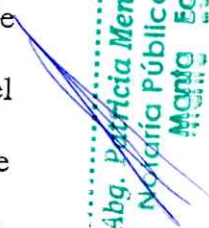
obligarse; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; así mismo, me autoriza expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas que se encuentra a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el Poder Especial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, con cédula de ciudadanía 171364349-0, domiciliado en esta ciudad de Manta por sus propios y personales derechos, en adelante referido como el "Mandante". El compareciente es mayor de edad, de ocupación Ingeniero Comercial en Marketing, estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta. **SEGUNDA. PODER ESPECIAL.-** El Mandante confiere el presente Poder Especial, con



amplias y suficientes facultades como en derecho se requiere, a favor del señor **LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ**, con cédula de ciudadanía 170419179-8, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, a quien para los propósitos de este instrumento se le denominarán como "Apoderado", para que actuando de forma individual o conjunta a nombre y en representación del Mandante, puedan realizar lo siguiente:

a) Concurrir y actuar a nombre del Mandantes ante cualquier autoridad pública o privada y firmar cualquier tipo de documentación mediante instrumento público o privado; b) Representar en venta o suscripción de escritura pública ante el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; c) Representar y suscribir la venta de bienes muebles e inmuebles que sean perteneciente al mandante, y todo tipo de trámite público o privado que nazcan de la compraventa del departamento antes mencionado; d) Realizar cualquier trámite municipal, para que se perfeccione las ventas de los bienes del mandante e) Realizar todo trámite necesario para el perfeccionamiento de la compraventa; f) Solicitar todos los documentos habilitantes para el perfeccionamiento de las escrituras públicas; g) Representar al mandante como procurador común en el portal ciudadano del municipio de Manta o sistema informático que corresponda; **TERCERA. PODER PARA COMPARECER ANTE AUTORIDADES.-** Sin limitar las facultades descritas en la cláusula anterior, el Apoderado podrá, para cualquiera de


Dra. María Beatriz Ordóñez Zumbante
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CENTRO URBANO - MANTA - ECUADOR


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

los propósitos referidos en esta Poder Especial, comparecer y presentar todo tipo de solicitudes, petitorios o documentos ante cualquier registrador, inspector de trabajo, oficial público, o privado, notario, juez, corte, tribunal y cualquier otra autoridad de gobierno, seccional, ministerio o departamento, entidad financiera, en representación del Mandante por sus propios y personales derechos.- **CUARTA. EJERCICIO DE FACULTADES.**- El Apoderado tiene absoluta discreción con relación al ejercicio de todas y cada una de las facultades que le son conferidas bajo los términos de esta Poder Especial, sujeto solamente a la condición de notificar al Mandante de los resultados de su gestión. - **QUINTA. PRESUNCIÓN DE LEGITIMIDAD.** - Se presumirá que el Apoderado tiene plena facultades para llevar a cabo las funciones aquí encomendadas, de manera que no se podrá alegar insuficiencia o falta de poder en relación con ningún acto realizado o documento firmado o celebrado bajo los términos de esta Poder Especial, siempre que sean para el cumplimiento de las finalidades señaladas en la cláusula segunda de este instrumento. **SEXTA.- GARANTÍA DEL COMPARECIENTE.** Al otorgar esta Procuración Judicial la Mandante garantiza y declara a el Apoderado que tienen facultades para conceder este instrumento en la calidad que ha quedado invocada y que esta Procuración Judicial fue aprobada de conformidad con las leyes de la República del Ecuador. **SÉPTIMA.- PLAZO.** El presente Poder

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO **1985-03-29**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. 171364349-0




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **PICHINCHA**
CANTÓN **QUITO**
PARROQUIA **INAQUITO**
ZONA **1**
JUNTAS **0013 MASCULINO**

14457356
1713643490

LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO




NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER. EN MARKET
E1344222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2013-05-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-02

REGISTRO DEL ECUADOR

REGISTRO DEL ECUADOR

REGISTRO DEL ECUADOR



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí Ecuador



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



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulaado: 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: 28 DE ENERO DE 2022

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-673-65767



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.





Especial permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento, hasta cuando sea revocada por la Mandante y notificada dicha revocatoria a el Apoderado. Usted señora notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Cristopher España, Matricula 13-2020-118 FA. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, quien se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman: junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
C.C. 171364349-0



LA NOTARIA.-

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

SE OTORGÒ ANTE MI Y EN FÈ DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-

[Firma manuscrita]
 ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 05 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta. 28/10/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704191798

Nombres del ciudadano: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Condición del cedulaado: 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

Datos del Padre: LOPEZ MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos 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: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 222-784-21903



222-784-21903

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

170419179-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**LOPEZ PEREZ
LUIS ANTONIO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO**
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1955-11-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**XIOMARA VIVIANA
ROBAYO MUÑOZ**



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO** E233312202

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LOPEZ MANUEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PEREZ MARIA POMPEYA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO
2019-07-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-07-11**



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: TABABELA
ZONA:
MUNICIPIO: 0002 MASCULINO

N: 40403103
CC: 1704191798

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

CERTIFICADO DE VOTACION

CIUDADANO/CIUDADANA

REPRODUCCION DE LA FOTOFOTOCOPIA DEL DOCUMENTO ORIGINAL

Patricia Briones

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 28/10/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708137698

Nombres del ciudadano: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Condición del cedulaado: 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

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ BLANCA EFIGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE NOVIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Ing. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 226-784-21703



226-784-21703

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEADULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

ROBAYO

MUÑOZ

NOMBRES

XIOMARA VIVIANA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

24 FEB 1961

LUGAR DE NACIMIENTO

LOS RIOS QUEVEDO

QUEVEDO

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1708137698

Xiomara

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

018817197

FECHA DE VENCIMIENTO

23 NOV 2031

NATIDAN

518854

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ROBAYO MUÑOZ BLANCA EFIGENIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 23 NOV 2021

CÓDIGO DACTILAR

V33431222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

Alfonso
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0188171978<<<<<1708137698
6102249F3111231ECU<SI<<<<<<<8
ROBAYO<MUNOZ<<XIOMARA<VIVIANA<



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: TABABELA
ZONA:
JUNTA No. 0003 FEMENINO
ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA



CHUSAGUATO
QUE HE HECHO Y FIRMADO EN LA CIUDAD DE
MANTA, EL 11 DE ABRIL DE 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones

DOY FE: Que las presente
reproducciones que constan
en 01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 28/10/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312849175

Nombres del ciudadano: DELGADO PINOARGOTE FERNANDO ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE JULIO DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: DELGADO BARCIA FERNANDO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINOARGOTE ANCHUNDIA MARICELA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Policia Pública Segunda
Manta Ecuador



N° de certificado: 224-784-22058



224-784-22058

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**DELGADO PINOARGOTE
FERNANDO ANDRES**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1999-07-16**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No **131284917-5**



INSTRUCCION **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** **V4333V1222**

APellidos y Nombres del Padre
DELGADO BARCIA FERNANDO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
PINOARGOTE ANCHUNDIA MARICELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2017-10-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-23

DIRECTOR GENERAL CIDUDANO



0000410839





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No: **0028 MASCULINO**

N: **89077412**
1312849175


23-10-2017

DELGADO PINOARGOTE FERNANDO ANDRES

CIUDADANO/O

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED
SUFRIO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021


F. PRESIDENTE DE LA JURY

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 28/10/2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EL DÍA VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, EN CUARENTA Y SIETE FOJAS ÚTILES. CÓDIGO NUMÉRICO: 20221308002P01798. LA NOTARIA.-


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

