

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: 3334****Número de Repertorio: 7581**

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

1.- Con fecha seis de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3334 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300747886	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	COMPRADOR
1301352058	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	VENDEDOR
1311964801	REINA DELGADO JOSE RAUL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 101	1022205001	74682	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha inscripción: jueves, 06 octubre 2022

Fecha generación: jueves, 06 octubre 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://portalcuidadano.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)

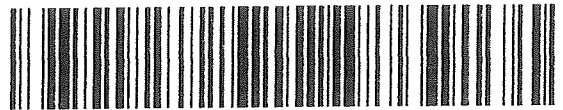


3 3 3 5 3 2 7 2 U H 8 A B N





Factura: 002-003-000049930

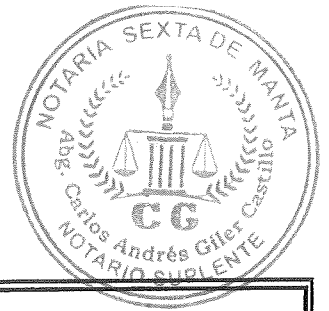


20221308006P03711

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P03711						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (11:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REINA DELGADO JOSE RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311964801	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301352058	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300747886	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		7992.01					

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07066-DP13-2022-KP







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P03711

FACTURA NÚMERO: 002-003-000049930

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

QUE OTORGAN:

JOSE RAUL REINA DELGADO Y

MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO

A FAVOR DE:

AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO

CUANTÍA: USD. \$.7.992.01

DI DOS COPIAS

IELG

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de
hoy treinta de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí





1 ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILO, NOTARIO
2 SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, con Acción de
3 Personal Número: AP: 07066-DP13-2022-KP, comparecen: por
4 una parte el señor JOSE RAUL REINA DELGADO, de
5 estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número uno tres
6 uno uno nueve seis cuatro ocho cero guión uno; y. la señora,
7 MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, de estado civil casada,
8 con cédula de ciudadanía número: uno tres cero uno tres cinco
9 dos cero cinco guión ocho ambos por sus propios derechos,
10 quienes para efectos de notificaciones consignan los siguientes
11 datos: DIRECCION: Calle 15 entre las Avenidas 23 y 24 de
12 esta ciudad de Manta. TELEFONO: 0994518035, y a quienes
13 en adelante se les denominará simplemente como los
14 "VENDEDORES"; y, por otra parte la señora AMARILIS
15 VICTORIA REINA DELGADO, de estado civil casada con el
16 señor RAMON ANTONIO BEDOYA PONCE, con cédula de
17 ciudadanía número: uno tres cero cero siete cuatro siete ocho
18 ocho guión seis, por sus propios derechos,, quien para
19 efectos de notificación consigna los siguientes datos:
20 DIRECCION: Calle 12 y 13 y Avenida 10 de esta ciudad de
21 Manta, TELEFONO: 0984887848, y a quien en adelante se le
22 denominará simplemente como la "COMPRADORA". Los
23 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
24 edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,
25 quienes me presentan sus documentos de identidad, los
26 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego
27 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
28 escritura pública, una de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 COPROPIEDAD, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
2 continuación transcribo: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de
3 Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una
4 Escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD,
5 que se contiene dentro de las siguientes cláusulas y
6 estipulaciones que a continuación se detallan y enumeran:
7 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y
8 suscriben la presente Escritura de Compraventa de Derechos
9 de Copropiedad, por una parte los señores: JOSE RAUL REINA
10 DELGADO y MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, por sus
11 propios derechos y a quienes en adelante se les denominará
12 simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte la
13 señora AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO, por sus propios
14 derechos y a quien en adelante se le denominará
15 simplemente como la "COMPRADORA". Los comparecientes son
16 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y
17 capaces para realizar esta clase de actos. **SEGUNDA:**
18 **ANTECEDENTES.-** Los vendedores, declaran que en forma
19 conjunta con la compradora, son dueños y propietarios del
20 Edificio REINA DELGADO, donde consta el Local 101, ubicado
21 en la Avenida 10 entre Calle 12 y 13 de la Parroquia y Cantón
22 Manta, el mismo que lo adquirieron mediante Partición
23 Extrajudicial y Unificación de los bienes dejados por la señora
24 Angélica Victoria Delgado López, celebrada en la Notaría Sexta
25 del Cantón Manta el doce de febrero del año dos mil
26 diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
27 Manta el cuatro de abril del mismo año de su otorgamiento;
28 Con fecha cinco de noviembre del año dos mil veinte, tiene





1 inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta
2 Constitución de Propiedad Horizontal y Constitución de Planos
3 del Edificio denominado "REINA DELGADO", celebrada en la
4 Notaría Sexta del Cantón Manta el veinte de octubre del año
5 dos mil veinte. TERCERA: VENTA.- Enunciando lo anterior y
6 por medio del presente instrumento, los vendedores hoy tienen
7 a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la
8 compradora, los derechos de copropiedad del Local 101 del
9 Edificio "REINA DELGADO", ubicado en la Avenida 10 entre
10 Calle 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta, LOCAL 101,
11 Comprendido por un área general y un ½ baño, se accesa a el
12 por el área común de soportal, el mismo que presenta las
13 siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con el
14 Departamento 201; Por Abajo, lindera con terreno del edificio;
15 Por el Norte, lindera con patio perteneciente al local 102
16 con dos metros sesenta y un centímetros; Por el Sur,
17 lindera con área común de soportal con dos metros sesenta y
18 un centímetros; Por el Este, lindera con área común de
19 escaleras y local 102 con nueve metros; y, Por el Oeste,
20 lindera con propiedad del señor Roque Cantos con nueve
21 metros. AREA NETA M2: 23,49.- ALICUOTA %: 0,0455.- AREA
22 DE TERRENO M2: 7,01.- AREA COMUN M2: 2,53. AREA TOTAL
23 M2: 26,02.- No obstante de determinarse sus mensuras la
24 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya
25 determinados cuales quiera que sea su cabida; Por lo tanto
26 la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el
27 dominio, uso, goce y posesión, del Local 101 descrito como
28 el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 derechos reales como bien propio de los enajenantes les
2 correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia
3 en esta venta queda comprendido todo cuanto se
4 encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- CUARTA:
5 PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido
6 entre las partes es la cantidad de: SIETE MIL NOVECIENTOS
7 NOVENTA Y DOS DOLARES CON UN CENTAVO DE DOLAR, que
8 la parte vendedora declaran tenerlos recibidos en dinero en
9 efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte
10 compradora; sin opción por este concepto a reclamos
11 posteriores; declara además la parte vendedora que el local
12 materia del presente contrato se encuentra libre de
13 gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por
14 evicción de conformidad con la Ley.- QUINTA: DECLARACIÓN
15 DE LICITUD DE FONDOS.- La COMPRADORA declara bajo
16 juramento que los valores que han entregado como pago por
17 el precio de venta del local que adquiere por esta Escritura
18 Pública, tienen origen y objeto lícito, que no provienen ni
19 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el
20 cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico,
21 comercialización o producción ilícita de sustancias
22 estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas
23 por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo a la
24 VENDEDORA de toda responsabilidad al respecto, y
25 autorizándolo a realizar el análisis que consideren pertinente y
26 a suministrar toda la información que requieran las autoridades
27 competentes en caso de investigación y/o determinación de
28 transacciones inusuales y sospechosas. SEXTA





1 **DECLARACION.-** Los Vendedores, por medio del presente
2 Instrumento, como dueños del Local 101 del Edificio Reina
3 Delgado, ubicado en la Avenida 10 entre Calle 12 y 13,
4 declaran que como no existe un "ADMINISTRADOR DEL
5 EDIFICIO", y por lo tanto sobre el Local antes mencionado
6 no pesa ningún gravamen y se encuentra al día en las
7 alícuotas que corresponden del mencionado inmueble y QUE
8 SE EXIME AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
9 DE TODA RESPONSABILIDAD. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La
10 parte vendedora declara, que el bien materia de este
11 contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que
12 no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los
13 términos de Ley.- **OCTAVA: ACEPTACION.-** Los otorgantes
14 manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por
15 convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo
16 estipulado. **NOVENA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora
17 faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de
18 esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.
19 **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las
20 demás cláusulas de estilo para la completa validez de este
21 contrato.- (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con
22 Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados.- Hasta
23 aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que
24 junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura
25 Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los
26 Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de
27 acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes
28 por mí el Notario en alta voz de principio a fin aquellos se

Ficha Registral-Bien Inmueble

74682



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030187
Certifico hasta el día 2022-09-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1022205001

Tipo de Predio: LOCAL 101

Fecha de Apertura: jueves, 05 noviembre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Local 101 Ubicado en la Av. 10 entre callen12 y13 Edificio Reina Delgado Parroquia y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.-PLANTA BAJA:

3.1.1.-LOCAL 101: Del Edificio Reina Delgado Ubicado en la Avenida 10 entre Calle 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta.

Comprendido por un área general y un ½ baño, se accesa a el por el área común de soportal.

El mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Dpto. 201.

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el norte: Lindera con patio perteneciente al local 102 con 2.61m

Por el sur: Lindera con área común de soportal con 2.61m

Por el este: Lindera con área común de escaleras y local 102 con 9.00m.

Por el oeste: Lindera con propiedad del Sr. Roque Cantos con 9.00m.

AREA NETA M2 23,49.- ALICUOTA % 0,0455.- AREA DE TERRENO M2. 7,01.- AREA COMUN M2 2,53 .- AREA TOTAL M2 26,02.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y UNIFICACION	978 jueves, 04 abril 2019	27086	27106
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 jueves, 05 noviembre 2020	1	1
PLANOS	PLANOS	18 jueves, 05 noviembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y UNIFICACION

Inscrito el: jueves, 04 abril 2019

Número de Inscripción : 978

Folio Inicial: 27086

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1927

Folio Final : 27106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL.- Los señores: MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO, AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO y JOSE RAUL REINA DELGADO, por sus propios derechos, como herederos de la causante señora MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO: y, sin presión de ninguna naturaleza por medio de esta cláusula proceden a la Partición de los dos cuerpos de terrenos descritos anteriormente, ubicados en la Avenida 10 entre las Calles 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta, de conformidad con los informes emitidos por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, que se adjuntan como habilitantes, quedando establecido los PORCENTAJES QUE LES CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS (Área de terreno de 79.75M2. equivalentes al 100% y Área de terreno de 59.04m2 respectivamente): MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO.(hija heredera) equivalente a 33.333%; AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO (hijo heredero) equivalente a 33.333%; y, JOSE RAUL REINA DELGADO, (hijo heredero) equivalente a 33.333%, de cada uno de los dos terrenos detallados en la cláusula segunda de esta minuta. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes antes detallados y cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto UNIFICACIÓN.- Unificación de dos lotes de terrenos ubicados en la Avenida 10 entre las Calles 12 y 1 parroquia y Cantón Manta, quedan UNIFICADOS con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Suroeste), diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Avenida 10; Por Atrás (Noreste), los mismos diez metros cincuenta y seis centímetros y lindera con Cristina Delgado Vélez; Por el Costado Derechos Noroeste), catorce metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con Roque Cantos Barberán; y, Por el Costado Izquierdo (Sureste), catorce metros sesenta y dos centímetros y lindera con Propiedad Particular, teniendo una superficie total de: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SIETE DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	DELGADO LOPEZ ANGELICA VICTORIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO JOSE RAUL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 05 noviembre 2020

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3405

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO REINA DELGADO de propiedad de los señores Amarilis Victoria Reina Delgado, Mirian Josefina Reina Delgado, José Raúl Reina Delgado, terreno que se encuentra implantado el edificio Ubicado en la AV. 10 entre calle 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta. compuesto por local 101.- local 102 + patio local 102.- local 103.- departamento 201.- departamento 301.- terraza del departamento 301. El señor José Raúl Reina Delgado Representado por la señora Mirian Josefina Reina Delgado según Poder adjunto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REINA DELGADO JOSE RAUL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 05 noviembre 2020

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3406

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 octubre 2020

Fecha Resolución:

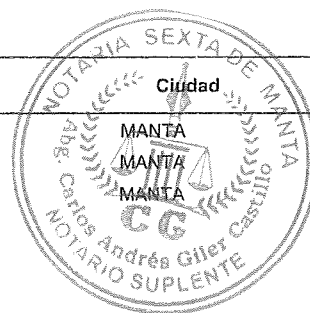
a.-Observaciones:

*PLANO Terreno que se encuentra implatado el Edificio Reina Delgado, Ubicado en la AV. 10 entre calle 12 y 13 de la Parroquia y Cantón Manta, propiedad de los señores Amarilis Victoria Reina Delgado, Mirian Josefina Reina Delgado, José Raúl Reina Delgado. La señora Mirian Josefina Reina Delgado, Representa al señor José Raúl Reina Delgado según poder adjunto.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REINA DELGADO JOSE RAUL	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA	CASADO(A)	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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 2022-09-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030187 certifico hasta el día 2022-09-26, la Ficha Registral Número: 74682.



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 2 6 4 2 M 6 O Z F 1 K



N° 092022-074753

Manta, lunes 26 septiembre 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 **REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA** con cédula de ciudadanía No. **1300747886**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 26 octubre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



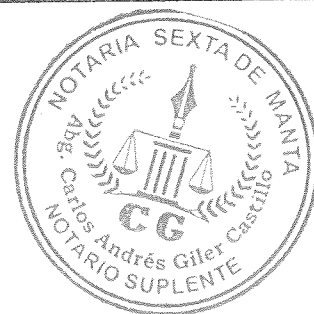
175515BHY3QHW

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



N° 102022-075655

Manta, jueves 06 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 **REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA** con cédula de ciudadanía No. **1301352058**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 06 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1764285LHJJX8

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092022-074539

N° ELECTRÓNICO : 221636

Fecha: 2022-09-22

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: 1-02-22-05-001

Ubicado en: EDIFICIO REINA DELGADO LOCAL 101 / AVENIDA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 23.49 m²

Área Comunal: 2.53 m²

Área Terreno: 7.01 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311964801	REINA DELGADO-JOSE RAUL
1300747886	REINA DELGADO-AMARILIS VICTORIA
1301352058	REINA DELGADO-MIRIAN JOSEFINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,789.98

CONSTRUCCIÓN: 9,198.04

AVALÚO TOTAL: 11,988.02

SON: ONCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 02/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

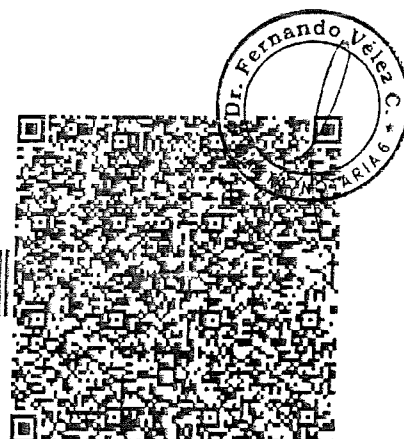
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1752980LOT44D

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: 2022-09-26 14:24:50

N° 092022-075017

Manta, miércoles 28 septiembre 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**

**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 1-02-22-05-001 perteneciente a REINA DELGADO JOSE RAUL con C.C. 1311964801 Y REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA con C.C. 1300747886 Y REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA con C.C. 1301352058 ubicada en EDIFICIO REINA DELGADO LOCAL 101 / AVENIDA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,988.02 ONCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 02/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$7,992.01 SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 01/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE NO HAY TRASPOASO DE DOMINIO



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 28 octubre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



175790WEITVOJ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/095447

DE ALCABALAS

Fecha: 28/09/2022

Por: 63.94

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

Vence: 28/09/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA DE DERECHO DE
COOPROPRIEDAD

Tradente-Vendedor: REINA DELGADO JOSE RAUL

Identificación: 1311964801

Teléfono: NA

Correo: lejempli@gmail.com

Adquiriente-Comprador: REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA

Identificación: 1300747886

Teléfono: NA

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

VE-367034



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-02-22-05-001 11,988.02 7.01 EDIFICIO REINA DELGADO LOCAL 101 AVENIDA 10 ENTRE CALLE 12 Y 13

Precio de Venta

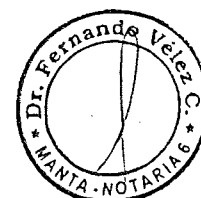
7,992.01

TRIBUTOS A PAGAR -

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	79.92	39.96	0.00	39.96
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	23.98	0.00	0.00	23.98
Total=>		103.90	39.96	0.00	63.94

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			39.96
Total=>				39.96





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO CERTIFICADO DE SOLVENCIA

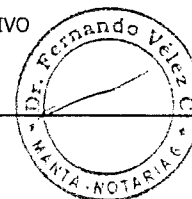
N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
113565	2022/09/23 15:49	23/09/2022 03:49:00p.m.	790708	2022/09/23
A FAVOR DE REINA DELGADO JOSE RAUL-AMARILIS VICTORIA-MIRIAN JOSEFINA C.T.I.: 1311964801				

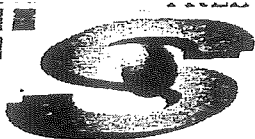
MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 8218

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/10/23			
SUBTOTAL 1		3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 2		3.00	
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CUERO			TITULO ORIGINAL

USD 3.00





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

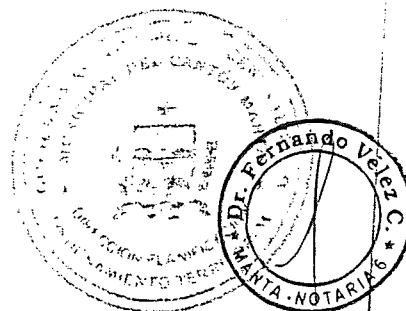
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349930
E-mail: stalsilva@hotmail.com



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO REINA DELGADO

MAYO DEL 2019





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 Nº 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO REINA DELGADO



CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio **REINA DELGADO** está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio **REINA DELGADO** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; locales y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

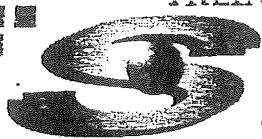
CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio **REINA DELGADO** se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 10 ENTRE CALLES 12 Y 13. Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres plantas, la planta baja(P.B.) está ocupada por tres locales (101,102,103) y un área de patio perteneciente al local 102, además de un área común(soportal), el 1º piso alto está ocupado por un departamento 201 y se accesa a él por el área común de escaleras. El 2º piso alto se encuentra ocupado por un departamento 301 y se accesa a él por el área común de escaleras, la 3ª planta alta se encuentra ocupada por una terraza perteneciente al departamento 301 y se accesa a ella por el área común de escaleras.

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





ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manizá
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- los locales y departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

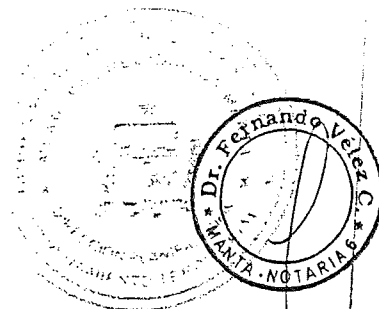
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

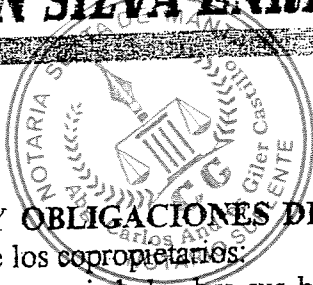




STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Monto
Tel.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



ARQUITECTO

Calle 1a y Av. 18 N° 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Local	101	04.55
Local	102	11.60
Local	103	08.22
Departamento	201	26.85
Departamento	301	48.78

TOTAL		100.00

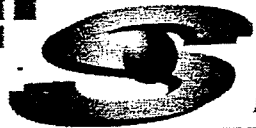
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

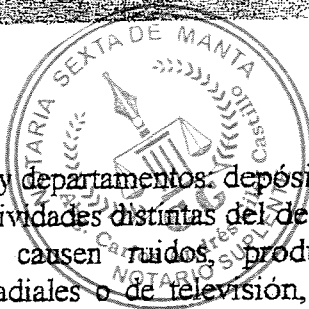




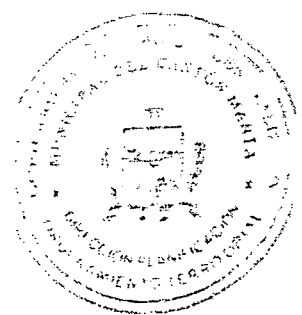
STALIN SILVA ENRIQUEZ

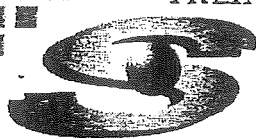
ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
 Telf.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 E-mail: stalsilva@hotmail.com



- e) Establecer en los locales y departamentos depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
 Telf.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 E-mail: stalsilva@hotmail.com

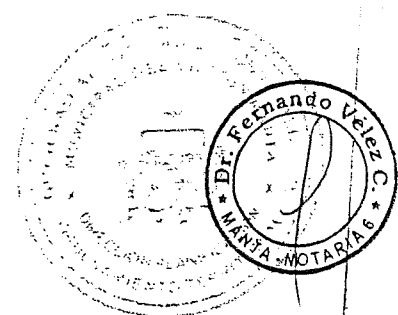
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

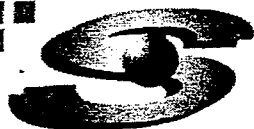
CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com



- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

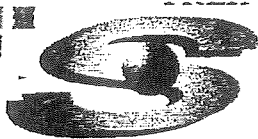
DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.





ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Mantra
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20. - ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

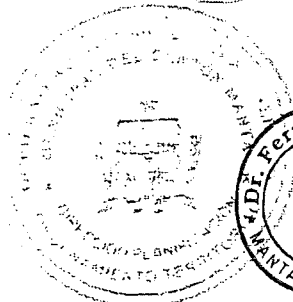
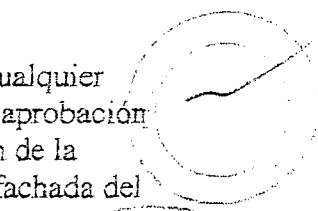
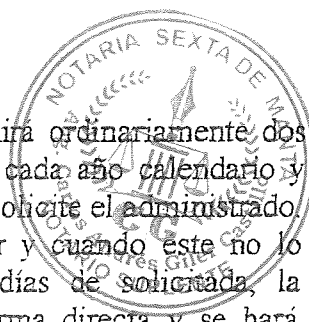
Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

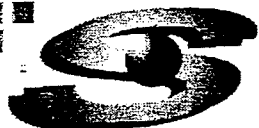
Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.



**STALIN SILVA ENRIQUEZ****ARQUITECTO**

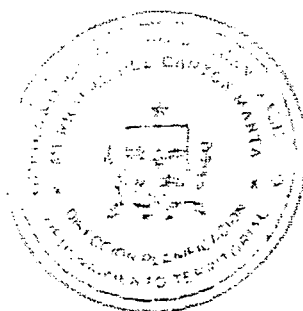
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349830
E-mail: stalinsilva@hotmail.com

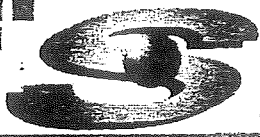


Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
Telf.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO



Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

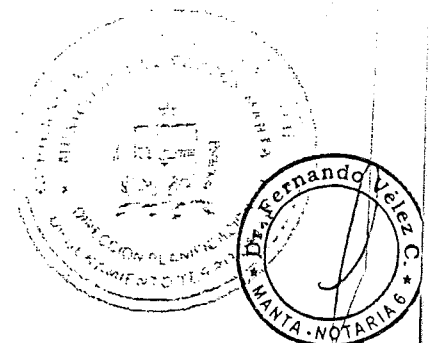
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **REINA DELGADO** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.





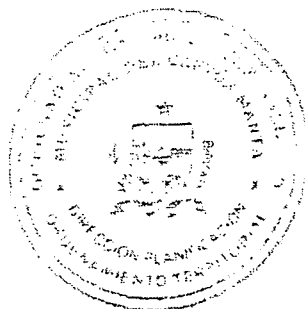
STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
Tel.: 2613960 - 2622294
Celular: 094349330
E-mail: stalsilva@hotmail.com



- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, **REINA DELGADO** así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.





STALIN SILVA ENRIQUEZ

ARQUITECTO

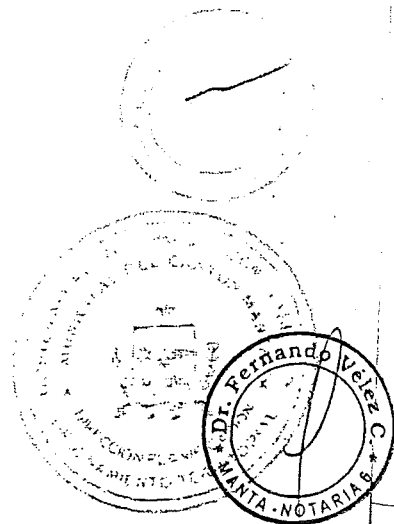
Calle 16 y Av. 18 N° 1651 Manta
 Telf.: 2613960 - 2622294
 Celular: 094349330
 E-mail: stalinsilva@hotmail.com

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos



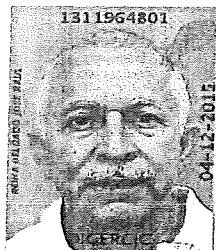
Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311964801

Nombres del ciudadano: REINA DELGADO JOSE RAUL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: REINA JOSE RODOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 227-767-46336



227-767-46336

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. 131196480-1

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**REINA DELGADO
JOSE RAUL**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO 1951-02-15
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

NOTARIA SEXTA DE
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO** V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REINA JOSE RODOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2015-12-04**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-04

000514398

15M 15 10 316 28


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301352058

Nombres del ciudadano: REINA DELGADO MIRIAN JOSEFINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JULIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUEVEDO VALLEJO WASHINGTON WALBERT

Fecha de Matrimonio: 17 DE AGOSTO DE 1972

Datos del Padre: REINA RODOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE ABRIL DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-768-16927



228-768-16927

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

INSTRUMENTO
SUPERIOR

INTERVENCIÓN
LIC. CC. EDUCACIÓN

EC048143-2

PARALIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REINA RODOLFO

PARALIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELCADO VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA

2014-04-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-24



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130135205-8

CIUDADANÍA
APPELLIDOS Y NOMBRES
REINA DELCADO
REINA JOSEFINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1948-07-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
WASHINGTON WALBERT
QUEVEDO VALLEJO

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300747886

Nombres del ciudadano: REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BEDOYA PONCE RAMON ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 1973

Datos del Padre: REINA PINARGOTE JOSE RODOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DELGADO LOPEZ ANGELICA VICTORIA

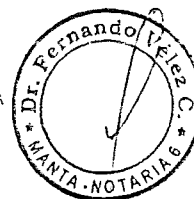
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-770-77880

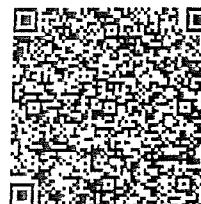


221-770-77880

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130074788-6

REINA DELGADO AMARILIS VICTORIA
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1951-02-15**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
RAMON ANTONIO BEDOYA PONCE

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE
V3333V2222

REINA JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **DELGADO VICTORIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2015-11-26**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-11-26**

000512518

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castiello
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en
2 unidad de acto, Doy Fe.-

3

4

5

6


JOSE RAUL REINA DELGADO

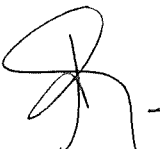
7

C.C. No. 131196480-1

8

9

10


MIRIAN JOSEFINA REINA DELGADO

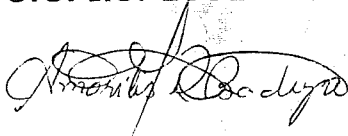
12

C.C. No. 130135205-8

13

14

15


AMARILIS VICTORIA REINA DELGADO

17

C.C. No. 130074788-6

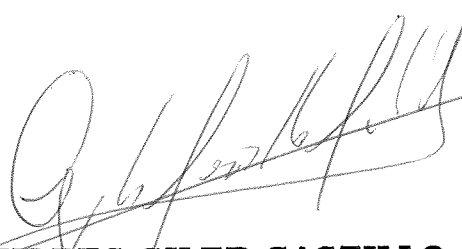
18

19

20

21

22


ABG. CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

23

NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

24

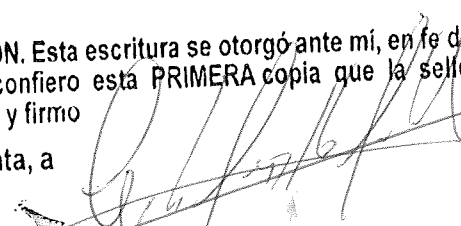
25

26

27

28

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo
Manta, a


Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

El Nota...

