DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 908
Número de Repertorio: 1882

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

1.- Con fecha diecisiete de Marzo 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 908 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0913346599	ZAMBRANO LOOR MARTHA CONSUELO	COMPRADOR
1314214857	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 301	1174704005	75609	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 3	1174704004	75608	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 17 marzo 2022

Fecha generación: jueves, 17 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 1 6 0 3 8 L L S O 9 V H

Factura: 001-002-000068536

20221308001P00681

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P00681

ACTO O CONTRATO:	
	COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MARZO DEL 2022, (15:38)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314214857	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO LOOR MARTHA CONSUELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913346599	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	35500.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P00681
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MARZO DEL 2022, (15:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2022	13	08	001	P-00681

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR

JEFFERSON MAYORGA ZAMBRANO.-

A FAVOR

MARTHA CONSUELO ZAMBRANO LOOR.-

VALOR DE LA VENTA: USD$ 35.500,00

AVALUO MUNICIPAL: USD $ 63.426,82

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de Marzo del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **JEFFERSON MAYORGA ZAMBRANO**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, dos, uno, cuatro, ocho, cinco, siete, de estado civil soltero, con número de teléfono 0969053987, correo electrónico correo jeffersonmz5787@gmail.com, con domiciliado en la Ciudadela Universitaria entre calle Uo y U1 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos,

a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el **"VENDEDOR"**; y, por otra parte la señora **MARTHA CONSUELO ZAMBRANO LOOR**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, tres, tres, cuatro, seis, cinco, nueve, nueve, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, con número de teléfono +393409801539, correo marthazambrano732@gmail.com, con domicilio en Italia y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la **"COMPRADORA"**, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y

obligarse a quienes de conocer personalmente, 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 fueron 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 entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **JEFFERSON MAYORGA ZAMBRANO**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, uno, cuatro, dos, uno, cuatro, ocho, cinco, siete, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como el **"VENDEDOR"**; y, por otra parte la señora **MARTHA CONSUELO ZAMBRANO LOOR**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, tres, tres, cuatro, seis, cinco, nueve, nueve, por sus propios y personales derechos, de estado

civil divorciada, con número de teléfono +393409801539, correo marthazambrano732@gmail.com, con domicilio en Italia y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declara el VENDEDOR, ser dueños y propietarios de, **a)** DEPARTAMENTO 301 (107,70m2). del Edificio ZAMVER, ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta Conformado por los espacios de sala-comedor, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 y baño general. Ubicado en el segundo piso alto y desarrollado sobre el nivel + 6,12m, corresponde a un departamento unifamiliar al cual se permite llegar a través del área común de circulación peatonal vertical del edificio existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 401 Por abajo: Lindera con el taller PA-101 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente en planta baja. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el palio particular asignado en planta baja para el taller 101 en 17,95m. Por el Sur:

Lindera en parte con el área común de hall del edificio existente para este nivel y en otra parte con el departamento 302 en 17,95m. Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente en planta baja en 6,00m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el patio particular asignado en planta baja para el taller 101 en 6,00m. Área total: 107,70m2; Área Neta 107,70m; Alícuota 0,0843%; Área de Terreno 29,50m; Área Común 15,82m; Área Total 123,52m. **b)** ESTACIONAMIENTO 3 (11,03m2). del Edificio ZAMVER. ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta Ubicado en la parte exterior frontal del edificio, en la planta baja, corresponde al espacio propiamente mencionado de estacionamiento al cual se accede desde la calle U-uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por abajo: Lindera con terreno del edificio Por el Norte: Lindera con cerramiento común lateral del edificio en 4,50m Por el Sur: Lindera con el estacionamiento 2 en 4,50m Por el Este: Lindera con la calle U-uno en 2,45m Por el Oeste: Lindera con el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente para este nivel en 2,45m.

Área total: 11,03m2. Área Neta 11,03m; Alícuota 0,0086%; Área de Terreno 3,02m; Área Común 1,62m; Área Total 12,65m2. Bien inmueble que fue adquirido por el señor **Jefferson Mayorga Zambrano**, en su estado civil soltero, por medio de escritura de Compraventa, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 22 de Junio del 2015, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 26 de Junio del 2015; **así mismo** consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, con fecha 19 de Marzo del 2021, la misma otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad de Manta, con fecha 15 de Marzo del 2021; los mismo que se encuentran libres de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el vendedor, da en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora, esto es: **a)** DEPARTAMENTO 301 (107,70m2). del Edificio ZAMVER, ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta Conformado por los espacios de sala-comedor, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 y baño general. Ubicado en el segundo piso alto y desarrollado sobre el nivel + 6,12m, corresponde

a un departamento unifamiliar al cual se permite llegar a través del área común de circulación peatonal vertical del edificio existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 401 Por abajo: Lindera con el taller PA-101 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente en planta baja. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el palio particular asignado en planta baja para el taller 101 en 17,95m. Por el Sur: Lindera en parte con el área común de hall del edificio existente para este nivel y en otra parte con el departamento 302 en 17,95m. Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente en planta baja en 6,00m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el patio particular asignado en planta baja para el taller 101 en 6,00m. Área total: 107,70m2; Área Neta 107,70m; Alícuota 0,0843%; Área de Terreno 29,50m; Área Común 15,82m; Área Total 123,52m. **b)** ESTACIONAMIENTO 3 (11,03m2). del Edificio ZAMVER. ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta Ubicado en la parte exterior frontal del edificio, en la planta baja,

corresponde al espacio propiamente mencionado de estacionamiento al cual se accede desde la calle U-uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por abajo: Lindera con terreno del edificio Por el Norte: Lindera con cerramiento común lateral del edificio en 4,50m Por el Sur: Lindera con el estacionamiento 2 en 4,50m Por el Este: Lindera con la calle U-uno en 2,45m Por el Oeste: Lindera con el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente para este nivel en 2,45m. Área total: 11,03m2. Área Neta 11,03m; Alícuota 0,0086%; Área de Terreno 3,02m; Área Común 1,62m; Área Total 12,65m2. - **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** ($35.500,00), cantidad que el vendedor recibió dinero en **EFECTIVO**, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la **"compradora"** el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales; según el avaluó

Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración. **SEPTIMA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del Edificio denominado **ZAMVER**, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas**; serán de cuenta de la parte vendedora, a excepción del impuesto de plusvalía **que**

municipal es de $63.426,82. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente el "vendedor" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque **tiene un negocio propio y producto de sus ahorros**, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Provienen, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131421485-7

APELLIDOS Y NOMBRES
MAYORGA ZAMBRANO
JEFFERSON

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1993-04-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MAYORGA VELASTEGUI MARIO CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO LOOR VERONICA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-09-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-09-22

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No.: 0048 MASCULINO

N. 81011968

CC N.: 1314214857

MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

jefferson m2 5787@gmail.com
0969053987
Ciudadela Universitaria

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ...01... fojas útiles.
Manta, a 10 MAR. 2022

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314214857

Nombres del ciudadano: MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MAYORGA VELASTEGUI MARIO CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO LOOR VERONICA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 220-688-61111

220-688-61111

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta

091334659-9 99857086

ZAMBRANO LOOR MARTHA CONSUELO

EUROPA ASIA Y OCEANIA ITALIA

C.E. EN MILAN MILAN / MILAN

6 USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 117

1258724 03/03/2022 16:51:39

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 091334659-9
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO LOOR MARTHA CONSUELO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL PEDRO CARBO /CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1970-07-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V2333V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MERA ROBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR ELBA FILERMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTA ANA
2015-11-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-09

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..01.. fojas útiles.
Manta, a 10 MAR 2022

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0913346599

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO LOOR MARTHA CONSUELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO MERA ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR ELBA FILERMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022
Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 224-688-61166

224-688-61166

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "ZAMVER" 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "ZAMVER" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos 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 "ZAMVER" se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad de la ciudad de Manta conforme lo detalla la escritura celebrada ante la Notaría Primera del cantón Manta el 22 de junio de 2015 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad el 26 de junio de 2015, posee la Clave Catastral No. 1-17-47-04-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de un bloque general de cinco plantas más la planta de terraza particular, comprendiendo en planta baja tres estacionamientos exteriores enumerados como 1, 2 y 3 y el primer nivel de un taller al cual se le anexa un patio particular, dicho taller de planta baja se une al primer piso alto donde se desarrolla el segundo nivel de este mismo taller funcionalmente vinculados por la existencia de una escalera interior particular, dicho taller se lo identifica de acuerdo a sus dos niveles como taller PB-101 y taller PA-101; en el segundo piso alto se desarrollan dos departamentos asignándoseles nomenclaturas de 301 y 302 respectivamente; en el tercer piso alto se desarrollan dos departamentos asignándoseles nomenclaturas de 401 y 402 respectivamente; en el cuarto piso alto se desarrolla un departamento asignándosele nomenclatura de 501 y una suite asignándosele nomenclatura de 502. La terraza se determina de uso particular asignándosele nomenclatura de 601.
Las escaleras de acceso y circulación vertical hacia los niveles superiores así como el área exterior frontal de ingreso en planta baja que separa frontalmente al edificio de los estacionamientos se determinan de uso común.
Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria de presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales.
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con los dueños de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.
El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. 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 correspondan.

Art.7 REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- 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. 9.DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos 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 10 GASTOS DE ADMINISTRACION.-Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa 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.

CAPITULO 4.

Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este 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.
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietario y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este 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 ambientes en caso de daños en sus instalaciones quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio como dato, arrendamiento o anticresis etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
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 con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota 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, la misma que establece lo que cada local 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CAPÌTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho 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 de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente 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 copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identifica torio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo su autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de

copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.

- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- 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 cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere 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.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas 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, quien 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 Jugar. 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después conocida cualquier aceren de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez complemente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACION

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- 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. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso una asamblea universal.

Art. 13 QUÓRUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. 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 cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- 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. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones 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 las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

e) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los copropietarios 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 Art. 28. 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 obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.

h) Aprobar y/o modificar 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 período.

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 éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración

n) 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.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- 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, actuará 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.34 SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "ZAMVER".

b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- 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.36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art, 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ZAMVER", solo o junto con el señor Director, 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

e) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta 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 ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias 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 treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorias 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.

b) 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 mejora 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.

I) 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 copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "ZAMVER",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 cuentas 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.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad administración del edificio.

p) Llevar un libro de registros 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, guardianía 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 demás 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) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- 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 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 del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- 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.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Técnico Responsable
Arq. Sonia Cedeño Chila
Reg. Prof. SENESCYT 1016-02-297425

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 08 MAR 2022 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ... fojas útiles
Manta, a 10 MAR. 2022
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-025

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...*"

Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*".

Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)*".

Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*".

Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*".

Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*"

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

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

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

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

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "*DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso*".

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "*REQUISITOS.- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.*

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-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 con memorando No. MTA-DACP-MEM-281020201703 de fecha 28 de octubre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación al trámite TE201020201529, ingresado a través de la página digital https://sistemasic.manta.gob.ec/ el día 10 de Octubre del 2020, sobre la actualización de resolución de Declaratoria de Propiedad Horizontal del bien inmueble denominado Edificio "ZAMVER", indica:

"(...) Situación actual:
Resolución aprobada No. 0036-ALC-M-JOZC-2015, emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño el 29/09/2015, documentos con validez hasta 29/09/2017.
De manera que no procede solicitud "ACTUALIZACIÓN DE RESOLUCIÓN".

Recomendaciones:
En virtud de que no fue contemplada en su totalidad el proceso para la declaratoria pública de Propiedad Horizontal, la cual tenía una vigencia hasta el 29/09/2017 para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, se debe ingresar nuevamente...".

Que mediante comunicación de fecha 22 de enero de 2021, suscrita por el señor Jefferson Mayorga Zambrano, indica lo siguiente: *"(...) Sírvase considerar la revisión de los documentos a la respuesta de mi anterior trámite TE240920201110, con sus fechas actualizadas y así poder volver aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "ZAMVER" de mi propiedad signada como lote No.04 de la manzana AP ubicado en las inmediaciones de la Universidad de la ciudad de Manta, con Clave Catastral No. 1-17-47-04-000 (...)".*

Que mediante informe Nro. MTA-DACP-INF-120220211444 de fecha 12 de febrero de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Jefferson Mayorga Zambrano, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO ZAMVER", 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-250220211043 de fecha 25 de febrero del 2021, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe Nro. MTA-DACP-INF-120220211444 de fecha 12 de febrero de 2021, 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 para la Propiedad Horizontal del **"Edificio Zamver"**, 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 ha indicado que, mediante Resolución Administrativa No. 0036-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 29 de septiembre de 2015 se aprobó la Declaratoria al régimen de propiedad horizontal del **"Edificio Zamver"**, cuya resolución no fue inscrita en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de dos años a partir de su expedición, conforme se justifica con el certificado de solvencia (Ficha Registral-Bien Inmueble 44594), emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en consecuencia dicha resolución debe quedar sin efecto, conforme lo establece el inciso final del artículo 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, que prevé: "(...) 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". Por tanto, acogiendo los informes emitidos por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el **"Edificio Zamver"**, de propiedad del señor Jefferson Mayorga Zambrano, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (Departamentos y*

Comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Universitaria, Lote 4, Manzana AP, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-47-04-000, con un área de 350,00 m2; 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; y a su vez disponga dejar sin efecto la Resolución Administrativa No. 0036-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 29 de septiembre de 2015."

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 ZAMVER,** de propiedad del señor Jefferson Mayorga Zambrano, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (Departamentos y Comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Universitaria, Lote 4, Manzana AP, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-47-04-000, con un área de 350,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.- Deróguese en forma expresa la Resolución Administrativa No. 0036-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 29 de septiembre de 2015.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veinticinco días del mes de enero del dos mil veintiuno.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... fojas útiles
Manta, a 10 MAR 2022

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

MANTA
ALCALDÍA

FIRMES CON EL CAMBIO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-0203202115251

Manta, 02 de Marzo del 2021

ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ZAMVER TE220120211500

Señor
Jefferson Mayorga Zambrano

En su despacho.

De mi consideración:

En atención a su petición ingresada a la Ventanilla de Gestor Documental, mediante la cual solicita al Gobierno Municipal de Manta, aprobación de Propiedad Horizontal del Edificio ZAMVER, para conocimientos y fines pertinentes, anexo Resolución Ejecutiva N.-MAT-2021-ALC-025.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado con (03) fojas útiles
Manta, a 10 MAR 2022
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MEMORANDO
MTA-DPSI-MEM-010320211246

PARA: Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

FECHA: Manta, 01 de Marzo del 2021

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Sírvase recibir la resolución ejecutiva MTA-2021-ALC-025 para su suscripción y conocimiento, la misma es entregada en físico en 2 ejemplares con el siguiente detalle:

1. RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2021-ALC-0025: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ZAMVER, de propiedad del señor Jefferson Mayorga Zambrano, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (Departamentos y Comercio), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Ciudadela Universitaria, Lote 4, Manzana AP, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-47-04-000, con un área de 350,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Atentamente,

Firma generada mediante QR
ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO
PROCURADORA SÍNDICA

Anexos
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA 2021-025 - N°.
hojas: 6

02-03-2021
8:21

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a 10 MAR 2021
Manta, a .....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

75608

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007086
Certifico hasta el día 2022-03-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1174704004
Fecha de Apertura: viernes, 19 marzo 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ciudadela Universitaria

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 3
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.5.- ESTACIONAMIENTO 3 (11,03m2). del Edificio ZAMVER. ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta

Ubicado en la parte exterior frontal del edificio, en la planta baja, corresponde al espacio propiamente mencionado de estacionamiento al cual se accede desde la calle U-uno; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno del edificio
Por el Norte: Lindera con cerramiento común lateral del edificio en 4,50m
Por el Sur: Lindera con el estacionamiento 2 en 4,50m
Por el Este: Lindera con la calle U-uno en 2,45m
Por el Oeste: Lindera con el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente para este nivel en 2,45m.
Área total: 11,03m2. Area Neta 11,03m; Alicuota 0,0086%; Area de Terreno 3,02m; Area Común 1,62m; Area Total 12,65m2

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2068 viernes, 26 junio 2015	42627	42636
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 19 marzo 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 19 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 26 junio 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 junio 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2068
Número de Repertorio: 5080
Folio Inicial: 42627
Folio Final : 42636

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA de lote No. Cero Cuatro de la Manzana AP de la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 350 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO LOOR VERONICA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 19 marzo 2021 **Número de Inscripción** : 7 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1169 **Folio Final** : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: mediante Resolución Ejecutiva MTA-2021-ALC-0025, se aprobo la declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio ZAMVER, de propiedad del señor, Jefferson Mayorga Zambrano, el cual se constituye especificamente en un conjunto de vivienda (departamento y comercio), ubicado en la Ciudadela Universitaria, lote 4, Manzana AP, Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 350m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 19 marzo 2021 **Número de Inscripción** : 5 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1170 **Folio Final** : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: del Edificio ZAMVER, ubicado en la Ciudadela Universitaria, lote 4, Manzana AP, Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 350m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	SOLTERO(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 2022-03-03
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007086 certifico hasta el dia 2022-03-03, la Ficha Registral Número: 75608.

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
1

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 4 5 7 2 G K G Y 4 O P

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

75609

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007086
Certifico hasta el día 2022-03-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1174704005
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 301
Fecha de Apertura: viernes, 19 marzo 2021
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ciudadela Universitaria EDIFICIO ZAMVER

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 301 (107,70m2). del Edificio ZAMVER, ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta

Conformado por los espacios de sala-comedor, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 y baño general. Ubicado en el segundo piso alto y desarrollado sobre el nivel + 6,12m, corresponde a un departamento unifamiliar al cual se permite llegar a través del área común de circulación peatonal vertical del edificio existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 401

Por abajo: Lindera con el taller PA-101 y en mínima parte con espacio aéreo hacia el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente en planta baja.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo hacia el palio particular asignado en planta baja para el taller 101 en 17,95m.

Por el Sur: Lindera en parte con el área común de hall del edificio existente para este nivel y en otra parte con el departamento 302 en 17,95m.

Por el Este: Lindera con espacio aéreo hacia el área común exterior de circulación peatonal del edificio existente en planta baja en 6,00m.

Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo hacia el patio particular asignado en planta baja para el taller 101 en 6,00m.

Área total: 107,70m2; Area Neta 107,70m; Alicuota 0,0843%; Area de Terreno 29,50m; Area Común 15,82m; Area Total 123,52m

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2068 viernes, 26 junio 2015	42627	42636
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 19 marzo 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 19 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 26 junio 2015
Número de Inscripción : 2068
Folio Inicial: 42627
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 5080
Folio Final : 42636
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 junio 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA de lote No. Cero Cuatro de la Manzana AP de la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 350 m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO LOOR VERONICA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 19 marzo 2021 **Número de Inscripción :** 7 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1169 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 marzo 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: mediante Resolución Ejecutiva MTA-2021-ALC-0025, se aprobo la declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio ZAMVER, de propiedad del señor, Jefferson Mayorga Zambrano, el cual se constituye especificamente en un conjunto de vivienda (departamento y comercio), ubicado en la Ciudadela Universitaria, lote 4, Manzana AP, Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 350m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PLANOS
Inscrito el: viernes, 19 marzo 2021 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1170 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 marzo 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS: del Edificio ZAMVER, ubicado en la Ciudadela Universitaria, lote 4, Manzana AP, Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 350m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON	SOLTERO(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 2022-03-03
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007086 certifico hasta el día 2022-03-03, la Ficha Registral Número: 75608.

Ab. Santiago Cerro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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 4 4 5 7 2 G K G Y 4 O P

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

N° 022022-056679
Manta, martes 08 febrero 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 **MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON** con cédula de ciudadanía No. **1314214857.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 08 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
157323OJ0KMZL

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059134

N° ELECTRÓNICO : 217501

Fecha: *2022-03-04*

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: 1-17-47-04-004

Ubicado en: EDIFICIO ZAMVER ESTACIONAMIENTO 3 / CIUD. ULEAM MZ-AP LOTE #04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.03 m^2

Área Comunal: 1.62 m^2

Área Terreno: 3.02 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1314214857	**MAYORGA ZAMBRANO-JEFFERSON**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 755.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 755.00

SON: SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 00/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159780ADW0GYU

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: 2022-03-04 17:44:25

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-057110
N° ELECTRÓNICO : 216963

Fecha: *2022-02-11*

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: 1-17-47-04-005
Ubicado en: EDIFICIO ZAMVER DEPARTAMENTO 301 / CIUD. ULEAM MZ-AP LOTE #04

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 107.7 m^2
Área Comunal: 15.82 m^2
Área Terreno: 29.5 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1314214857	MAYORGA ZAMBRANO-JEFFERSON

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,375.00
CONSTRUCCIÓN: 55,296.82
AVALÚO TOTAL: 62,671.82
SON: SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 82/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

157755SBXII4Y

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: 2022-03-03 15:00:06

N° 032022-059593
Manta, jueves 10 marzo 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 1-17-47-04-005 perteneciente a MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON con C.C. 1314214857 ubicada en EDIFICIO ZAMVER DEPARTAMENTO 301 / CIUD. ULEAM MZ-AP LOTE #04 BARRIO CIUDADELA UNIVERSITARIA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-47-04-004 avaluo $755,00 EDIFICIO ZAMVER ESTACIONAMIENTO 3 / CIUD. ULEAM MZ-AP LOTE #04 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $62,671.82 SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 82/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $63,426.82 SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 82/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
160239LQ2WCI1

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

Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060408

DE ALCABALAS

Fecha: 03/07/2022 **Por:** 824.55

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/07/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-811582

Tradente-Vendedor: MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON

Identificación: 1314214857 **Teléfono:** SN **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO LOOR MARTHA CONSUELO .

Identificación: 0913346599 **Teléfono:** . **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-47-04-005	62671.82	29.50	EDIFICIOZAMVERDEPARTAMENTO301CIUD.ULEAMMZAPLOTE04	63,426.82

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	634.27	0.00	0.00	634.27
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	190.28	0.00	0.00	190.28
	Total=>	**824.55**	**0.00**	**0.00**	**824.55**

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060409

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/07/2022 **Por:** 28.80

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/07/2022

VE-911582

Contribuyente: MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1314214857 **Teléfono:** SN **Correo:**

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 60856.57

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON

Identificación: 1314214857 **Teléfono:** SN **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO LOOR MARTHA COÑSUELO .

Identificación: 0913346599 **Teléfono:** . **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-47-04-005	62671.82	29.50	EDIFICIOZAMVERDEPARTAMENTO301CIUD.ULEAMMZAPLOTE04	63,426.82

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	28.80	0.00	0.00	28.80
	Total=>	**28.80**	**0.00**	**0.00**	**28.80**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	63,426.82
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,570.25
DIFERENCIA BRUTA	60,856.57
MEJORAS	55,296.82
UTILIDAD BRUTA	5,559.75
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,853.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,706.50
IMP. CAUSADO	27.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	28.80

ZAMVER

JOYERIA

Manta, 10 de Marzo del 2022

Yo, Marina Lucia Jijón Martínez, con cedula de ciudadanía número 1314074319, en mi calidad de Administradora del Edificio denominada ZAMVER, el mismo que se encuentra ubicado en la Ciudadela Universitaria de la Parroquia y Cantón Manta, tengo a bien certificar que el departamento 301 y el Estacionamiento 3, se encuentra al día en alícuotas, esto es hasta el 10 de marzo del 2022.

Ing. Marina Lucia Jijón Martínez

C.C. No. 1314074319

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
85010	2022/03/10 10:37	10/03/2022 10:38:00a. m.	779775	2022

CONTRIBUYENTE	**MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON C.I.: 1314214857**
CLAVE CATASTRAL	0117470400500000000
UBICACION	Direccion: MANTA / EDIFICIO ZAMVER DEPARTAMENTO 301 / CIUD. ULEAM MZ-AP LOTE #04
DETALLE	CERTIFICADO DE SOLVENCIA VALIDO HASTA 10-04-2022

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
				(-)Abonos Título	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

SILVA MERO IVAN FABRICIO
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

Ab. Santiago Fierro Urrea
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
10/03/2022 11:24:10 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1298981564
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoyle1
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA IRA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004507
Fecha: 10/03/2022 11:24:34 a.m.

No. Autorizacion:
1003202201176818352000120565140000045072022112416

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51

SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
85012	2022/03/10 10:41	10/03/2022 10:41:00a. m.	779776	**2022**

CONTRIBUYENTE **MAYORGA ZAMBRANO JEFFERSON C.I.: 1314214857**

CLAVE CATASTRAL 0117470400400000000

UBICACION Direccion: MANTA / EDIFICIO ZAMVER ESTACIONAMIENTO 3 / CIUD. ULEAM MZ-AP LOTE #04

DETALLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA VALIDO HASTA 10-04-2022

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
				(-)Abonos Título	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

SILVA MERO IVAN FABRICIO

SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

será dé cuenta de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo. De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **DECIMA: ACEPTACIÓN, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses. En lo no previsto, se sujetan a las normas de los Código Civil y Código Orgánico General de Procesos. Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a la decisión de los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta, y al trámite sumario, en caso de controversia.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura

Pública con todo el valor legal, y que, 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 el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

JEFFERSON MAYORGA ZAMBRANO

C.C. No. 1314214857

MARTHA CONSUELO ZAMBRANO LOOR

C.C. No. 0913346599

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20221308001P00681.- EL NOTARIO.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA