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: 3767
Número de Repertorio: 8601

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

1.- Con fecha dieciseis de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3767 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315491553	LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA	COMPRADOR
1307642635	SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	3274328002	78683	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 16 noviembre 2022

Fecha generación: jueves, 17 noviembre 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 3 5 7 8 1 6 K K 6 S T 3 L

Factura: 001-002-000074815

20221308001P03272

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03272

ACTO O CONTRATO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:	COMPRAVENTA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:40)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307642635	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315491553	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	22000.00

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

ESCRITURA N°:	20221308001P03272
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.03272

COMPRAVENTA

OTORGA:

NOEMI DE LAS MERCEDES SALTOS PINARGOTE

A FAVOR DE:

VICTORIA VALENTINA LOOR SALTOS

CUANTIA: USD $ 22.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy martes quince de noviembre del dos mil veintidós, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte por sus propios derechos la señora **NOEMI DE LAS MERCEDES SALTOS PINARGOTE** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, seis, cuatro, dos, seis, tres guion cinco, de estado civil soltera, quien señala para contactos el teléfono 0980599430, email abg.victorloordelgado@hotmail.com, domiciliada en Condominios Fénix, Urbanización Si Vivienda de esta ciudad de Manta, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte comparece por sus propios derechos la señorita **VICTORIA VALENTINA LOOR SALTOS**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, nueve, uno, cinco, cinco guion tres, de estado civil soltera, quien para contactos señala el teléfono 0980599430, correo electrónico lorvalentina0@gmail.com, domiciliado en la Parroquia Eloy Alfaro calle 320, avenida 219 y 218 de esta ciudad de Manta, parte a la cual para efectos de este contrato se la denominará

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

como **"LA COMPRADORA"**. Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas 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, 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 resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de **"VENDEDORA", por sus propios derechos** la señora **NOEMI DE LAS MERCEDES SALTOS PINARGOTE** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, seis, cuatro, dos, seis, tres guion cinco, de estado civil soltera; y por otra parte y en calidad de **"COMPRADORA"** comparece por sus propios derechos, la señorita **VICTORIA VALENTINA LOOR SALTOS**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, nueve, uno, cinco, cinco guion tres, de estado civil soltera. Las comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta, mayores de edad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES. -** La señora **NOEMI**

DE LAS MERCEDES SALTOS PINARGOTE es propietaria de un departamento DEL "CONDOMINIOS FÉNIX" ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" del cantón Manta, provincia de Manabí. Formando parte de ésta en la Manzana 6 - Lote 28. Departamento B - Piso I: Compuesto por sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño y patio, con las siguientes dimensiones, áreas y linderos: ARRIBA: Depart. D. ABAJO: Lote de la misma propiedad. FRENTE: Patio frontal general del condominio, desde el vértice derecho frontal hacia la izquierda con 2.52 metros, giro de 90° hacia atrás con 0.98 metros y giro de 90° a la izquierda con 2.48 metros. POSTERIOR: Patio posterior de la misma propiedad con 5.00 metros. DERECHO: Eje de pared divisoria de la misma propiedad y el departamento A con 8.20 metros. IZQUIERDO: Patio lateral del departamento D con 7.22 metros. ÁREAS Y PORCENTAJE DE ALÍCUOTAS: DEPARTAMENTO B: ÁREA VENDIBLE 54.29m²; ALÍCUOTA 24.182%; ÁREA COMÚN 9.480m2.; ÁREA DE TERRENO 44.01m2.; ÁREA TOTAL. 63.770m²; PLANTA INTERIOR B: ÁREA VENDIBLE 38.57m²; ALÍCUOTA 17.180%; ÁREA COMÚN 6.735m2.; ÁREA DE TERRENO 31.27m2.; ÁREA TOTAL 45.305m²; PATIO B POSTERIOR: ÁREA VENDIBLE 14.00m²; ALÍCUOTA 6.236%; ÁREA COMÚN 2.445m2.; ÁREA DE TERRENO 11.35m2.; ÁREA TOTAL 16.445m²; PATIO B FRONTAL: ÁREA VENDIBLE 1.72m²; ALÍCUOTA 0.766%; ÁREA COMÚN 0.300m2.; ÁREA DE TERRENO 1.39m2.; ÁREA TOTAL 2.020m². Dicho bien inmueble fue adquirido a favor de la hoy vendedora, mediante escritura de Adjudicación otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta por parte de la señora CLOTILDE LUCIA MACIAS MOREIRA autorizada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 14 de enero del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 18 de Febrero del 2022, posteriormente con fecha 31 de Octubre del 2022 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta cancela la Prohibición de enajenar, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 01 de Noviembre del 2022. Dicho bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA. COMPRAVENTA. -** Con los

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

antecedentes expuestos manifiesta por sus propios derechos la señora **NOEMI DE LAS MERCEDES SALTOS PINARGOTE, que** tienen a bien vender a favor de la señorita **VICTORIA VALENTINA LOOR SALTOS**, el departamento DEL "CONDOMINIOS FÉNIX" ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" del cantón Manta, provincia de Manabí. Formando parte de ésta en la Manzana 6 - Lote 28. Departamento B - Piso I: Compuesto por sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño y patio, con las siguientes dimensiones, áreas y linderos: ARRIBA: Depart. D. ABAJO: Lote de la misma propiedad. FRENTE: Patio frontal general del condominio, desde el vértice derecho frontal hacia la izquierda con 2.52 metros, giro de 90° hacia atrás con 0.98 metros y giro de 90° a la izquierda con 2.48 metros. POSTERIOR: Patio posterior de la misma propiedad con 5.00 metros. DERECHO: Eje de pared divisoria de la misma propiedad y el departamento A con 8.20 metros. IZQUIERDO: Patio lateral del departamento D con 7.22 metros. ÁREAS Y PORCENTAJE DE ALÍCUOTAS: DEPARTAMENTO B: ÁREA VENDIBLE 54.29m²; ALÍCUOTA 24.182%; ÁREA COMÚN 9.480m2.; ÁREA DE TERRENO 44.01m2.; ÁREA TOTAL. 63.770m²; PLANTA INTERIOR B: ÁREA VENDIBLE 38.57m²; ALÍCUOTA 17.180%; ÁREA COMÚN 6.735m2.; ÁREA DE TERRENO 31.27m2.; ÁREA TOTAL 45.305m²; PATIO B POSTERIOR: ÁREA VENDIBLE 14.00m²; ALÍCUOTA 6.236%; ÁREA COMÚN 2.445m2.; ÁREA DE TERRENO 11.35m2.; ÁREA TOTAL 16.445m²; PATIO B FRONTAL: ÁREA VENDIBLE 1.72m²; ALÍCUOTA 0.766%; ÁREA COMÚN 0.300m2.; ÁREA DE TERRENO 1.39m2.; ÁREA TOTAL 2.020m², para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso de los mismos y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- TRADICION.-** Por lo tanto, la parte vendedora transfiere al adquiriente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE FONDOS.-** El precio real de la presente venta que lo estiman como justo de la cosa vendida es

de **$ 22.000,00 USD**, valor que declara la parte vendedora tenerlos recibidos en efectivo por adelantado a su entera satisfacción por la parte compradora, sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, ni mucho menos por lesión enorme. Además, declara la parte vendedora bajo juramento además que los bienes inmuebles se hallan libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo 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 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.- **SEXTA: DECLARACION DE NO HABER ADMINISTRADOR. -** Los comparecientes para los efectos indicados del presente instrumento, bajo la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio, DECLARAN lo siguiente: Que en el "CONDOMINIOS FÉNIX", del cantón Manta, provincia de Manabí, no existe Administrador legalmente nombrado y que eximamos tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de dicho trámite. - **SEPTIMA.- SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL CONDOMINIO.-** El Donatario declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del CONDOMINIO. **OCTAVA: ACEPTACION Y JURISDICCION.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **NOVENA. GASTOS.-** Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la parte compradora. **DECIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR. -** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. VICTOR LOOR DELGADO con matrícula No. 13-2007-85 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

CÉDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD N° 131549155-3
APELLIDOS Y NOMBRES
LOOR SALTOS
VICTORIA VALENTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 2000-12-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILL. EN CIENCIAS
V030010040
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR DELGADO VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-03-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-21

000730472

LOOR VALENTINA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0014 FEMENINO

N° 34492972

CC N° 1315491553

LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles, 15 NOV 2022
Manta, a.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:
SECTOR RICARDO PARADES CALLE 320 AV 216 -MANTA

089012209
PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:

MANABI

28-May-2010

08 N° 075277

FIRMA AUTORIZADA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD
CONADIS

LOOR SALTOS
VICTORIA VALENTINA
C.I. No.: 1315491553
CARNÉ No.: 13.17610
DISCAPACIDAD: FISICA
PORCENTAJE: 40 %

FIRMA O HUELLA DIGITAL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130764263-5
APELLIDOS Y NOMBRES
SALTOS PINARGOTE
NOEMI DE LAS MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
HONORATO VASQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1970-07-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

BASICA
QUEHACER DOMESTICOS
V4443W4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALTOS DELGADO CELSO CASIMIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINARGOTE NOEMI DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-08-07
FECHA DE EXPIRACION
2027-08-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0027 FEMENINO

N° 29542953

CC N°. 1307642635
SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a 15 NOV. 2022

Ab. Santiago Pierro 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

Noemi Saltos

Número único de identificación: 1307642635

Nombres del ciudadano: SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ

Fecha de nacimiento: 2 DE JULIO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALTOS DELGADO CELSO CASIMIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINARGOTE NOEMI DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 226-791-60337

226-791-60337

J. Alvear

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

nstitución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4
encia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1315491553

Nombre: LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 40%

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

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

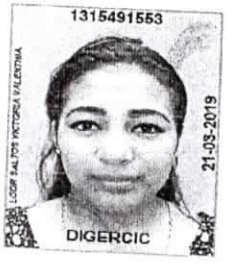
N° de certificado: 224-791-60282

224-791-60282

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



LOOR VALENTINA

Número único de identificación: 1315491553

Nombres del ciudadano: LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 2000

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOOR DELGADO VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-791-60265

229-791-60265

F. Alvear

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

nstitución 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 2 de la LOE
encia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/013217
Fecha: 15/11/2022

Cliente: LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA
CI/RUC: 1315491553
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago Párraga 15/11/2022 15:02

2022	Diferencia De Alcabalas | Ref PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA SE LIQUIDO POR UNA CUANTA DE $ 14,939.93 Y LA DIFERENCIA ES POR UNA MINUTA DE $22,000.00 Clave catastral: 3-27-43-28- | Titulo: T/2022/100489	42.36
2022	Diferencia Junta De Beneficiencia | Ref PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA SE LIQUIDO POR UNA CUANTA DE $ 14,939.93 Y LA DIFERENCIA ES POR UNA MINUTA DE $22,000.00 Clave catastral: 3-27-43-28- | Titulo: T/2022/100489	21.18

Valor Cobrado 63.54
Forma de Pago Efectivo

VP-1153143

Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 12
Recibo de Cobro No: 001023/001388
Fecha: 07/11/2022

Cliente: LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA
CI/RUC: 1315491553
Referencia:
Cajero: MACÍAS SANTOS DELIA ESTEFANÍA 07/11/2022 11:54

2022	De Alcabalas | 3-27-43-28-002 | Ref | Titulo: T/2022/099700	89.64
2022	Aporte A La Junta De Beneficencia | 3-27-43-28-002 | Ref | Titulo: T/2022/099700	44.82

Valor Cobrado 134.46
Forma de Pago Efectivo

VP-0458733

Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2022/099700

DE ALCABALAS

Fecha: 07/11/2022 **Por:** 134.46

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 07/11/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA VE-922744

Tradente-Vendedor: SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES

Identificación: 1307642635 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA

Identificación: 1315491553 **Teléfono:** **Correo:** loorvalentina@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/02/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-27-43-28-002	14,939.93	44.01	CONDOMINIOSFENIXDEPARTAMENTOBPLANTAINTERIORPATIOSPOSTERIORYFRONTALPROG.HABITACIONALSIMICASAMZ06LOTE28.	14,939.93

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	149.40	59.76	0.00	89.64
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	44.82	0.00	0.00	44.82
	Totales=>	194.22	59.76	0.00	134.46

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			59.76
			Totales=>	59.76

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 112022-078914
Manta, lunes 07 noviembre 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 3-27-43-28-002 perteneciente a SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES con C.C. 1307642635 ubicada en CONDOMINIOS FENIX DEPARTAMENTO B (PLANTA INTERIOR+PATIOS POSTERIOR Y FRONTAL) / PROG. HABITACIONAL SI MI CASA MZ 06 LOTE 28. BARRIO LOS SENDEROS PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $14,939.93 CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 93/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $22,000.00 VEINTIDOS MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 07 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
179708EJ40G3T

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

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2022/100489

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 14/11/2022 **Por:** 63.54

Periodo: 14/11/2022 hasta 14/11/2022 **Vence:** 14/11/2022

Contribuyente: LOOR SALTOS VICTORIA VALENTINA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

VE-283054

Identificación: CI 1315491553 **Teléfono:** **Correo:** loorvalentina@gmail.com

Dirección: NÚMERO: VILLA 22 REFERENCIA: CIUDADELA SI VIVIENDA, DIAGONAL A LA CANCHA DE USO MULTIPLE

Detalle: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA SE LIQUIDO POR UNA CUANTÍA DE $ 14,939.93 Y LA DIFERENCIA ES POR UNA MINUTA DE $22,000.00 Clave catastral: 3-27-43-28-002 CONDOMINIOS FENIX DEPARTAMENTO B (PLANTA INTERIOR+PATIOS POSTERIOR Y FRONTAL) / PROG. HABITACIONAL SI MI CASA MZ 06 LOTE 28.

Base Imponible: 42.36

ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	42.36
VALOR JUNTA DE BENEF	21.18

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DIFERENCIA DE ALCABALAS	42.36	0.00	0.00	42.36
2022	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	21.18	0.00	0.00	21.18
	Total=>	**63.54**	**0.00**	**0.00**	**63.54**

Saldo a Pagar Fecha: 14/11/2022 | Valor: 63.54 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 63.54

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
117567	2022/11/01 15:13	01/11/2022 03:13:00p. m.	792242	**2022/11/01**

A FAVOR DE **SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES C.I.: 1307642635**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8783

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

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/01

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO

CUENCA VINCES MARIA VERONICA
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 3-27-43-28-002

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 0 m

Área: 44.01 m2

Dirección: CONDOMINIOS FENIX DEPARTAMENTO B (PLANTA NTERIOR+PATIOS POSTERIOR Y FRONTAL) / PROG. HABITACIONAL SI II CASA MZ 06 LOTE 28.

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: $0.00

DEUDA ACTUAL (2022): $0.00

DEUDA TOTAL: $0.00

PROPIETARIOS:

Documento	Nombre
1307642635	*SALTOS PINARGOTE -NOEMI DE LAS MERCEDES*

Detalle de Años

ño	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado

Gráfico Estadístico

Predios Urbanos

Valores $

Año

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112022-078837
N° ELECTRÓNICO : 222730

Fecha: *2022-11-02*
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: 3-27-43-28-002

Ubicado en: CONDOMINIOS FENIX DEPARTAMENTO B (PLANTA INTERIOR+PATIOS POSTERIOR Y FRONTAL) / PROG. HABITACIONAL SI MI CASA MZ 06 LOTE 28.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 54.29 m^2
Área Comunal: 9.48 m^2
Área Terreno: 44.01 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307642635	**SALTOS PINARGOTE -NOEMI DE LAS MERCEDES**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,156.49
CONSTRUCCIÓN: 12,783.44
AVALÚO TOTAL: 14,939.93
SON: CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 93/100

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 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
179631OBTETAA

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: 2022-11-02 18:49:46

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 112022-077692
Manta, martes 01 noviembre 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 **SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES** con cédula de ciudadanía No. **1307642635.**

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: jueves 01 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
178485YIMIRN8

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
78683

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034301
Certifico hasta el día 2022-11-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3274328002
Fecha de Apertura: sábado, 20 noviembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: CONDOMINIO FENIX

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

DEL "CONDOMINIOS FÉNIX" ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" del cantón Manta, provincia de Manabí. Formando parte de ésta en la Manzana 6 – Lote 28.

Departamento B – Piso I: Compuesto por sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño y patio, con las siguientes dimensiones, áreas y linderos:

ARRIBA: Depart. D.

ABAJO: Lote de la misma propiedad.

FRENTE: Patio frontal general del condominio, desde el vértice derecho frontal hacia la izquierda con 2.52 metros, giro de 90° hacia atrás con 0.98 metros y giro de 90° a la izquierda con 2.48 metros.

POSTERIOR: Patio posterior de la misma propiedad con 5.00 metros.

DERECHO: Eje de pared divisoria de la misma propiedad y el departamento A con 8.20 metros.

IZQUIERDO: Patio lateral del departamento D con 7.22 metros.

ÁREAS Y PORCENTAJE DE ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTO B: ÁREA VENDIBLE 54.29m²; ALÍCUOTA 24.182%; ÁREA COMÚN 9.480m2.; ÁREA DE TERRENO 44.01m2.; ÁREA TOTAL 63.770m²;

PLANTA INTERIOR B: ÁREA VENDIBLE 38.57m²; ALÍCUOTA 17.180%; ÁREA COMÚN 6.735m2.; ÁREA DE TERRENO 31.27m2.; ÁREA TOTAL 45.305m²;

PATIO B POSTERIOR: ÁREA VENDIBLE 14.00m²; ALÍCUOTA 6.236%; ÁREA COMÚN 2.445m2.; ÁREA DE TERRENO 11.35m2.; ÁREA TOTAL 16.445m²;

PATIO B FRONTAL: ÁREA VENDIBLE 1.72m²; ALÍCUOTA 0.766%; ÁREA COMÚN 0.300m2.; ÁREA DE TERRENO 1.39m2.; ÁREA TOTAL 2.020m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	1221 jueves, 10 mayo 2012	23216	23246
PLANOS	PLANOS	22 jueves, 24 mayo 2012	377	394
PLANOS	APROBACION	27 viernes, 08 junio 2012	443	518
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	904 miércoles, 11 julio 2012	16419	17134
HIPOTECAS Y	CESIÓN DE DERECHOS	519 lunes, 29 abril 2013	11855	11922

GRAVÁMENES				
PLANOS	REDISEÑO	2 jueves, 23 enero 2020	11	98
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	312 martes, 30 junio 2020	7625	7899
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 lunes, 14 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	RESOLUCIÓN DE REVERSIÓN	1285 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	ADJUDICACION - PROHIBICION DE ENAJENAR	610 viernes, 18 febrero 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	1922 martes, 01 noviembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 11] TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Inscrito el: jueves, 10 mayo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 mayo 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1221 **Folio Inicial:** 23216
Número de Repertorio: 2618 **Folio Final :** 23246

a.-Observaciones:
Transferencia de Dominio. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta dando cumplimiento a la resolución de fecha 20 de Mayo del 2.010 procede a transferir a la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP, los siguientes lotes que son parte del área expropiada de 1.747.610.71m2 ubicados en las Inmediaciones de la Urbanización Los Senderos de la Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta. LOTE N. 1.- con una superficie de 182.559,86m2 LOTE N. 2 .- con un área de 176,609,99m2 LOTE N.- 3 con un área de 81.567,63m2 LOTE N.- 4 con un área de 1,177.302,82m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 11] PLANOS
Inscrito el: jueves, 24 mayo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 mayo 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 22 **Folio Inicial:** 377
Número de Repertorio: 2942 **Folio Final :** 394

a.-Observaciones:
PLANOS DEL PLAN HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 11] APROBACION
Inscrito el: viernes, 08 junio 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 27 **Folio Inicial:** 443
Número de Repertorio: 3275 **Folio Final :** 518

Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 junio 2012
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
ADENDUN DEL PROYECTO HABITACIONAL SI MI CASA PRIMERA ETAPA con una área de 268.513,73m2 desglosado del lote 1 de la escritura inscrita el 10 de Mayo del 2.012 en una área de 182.559,86m2 y de acuerdo al proceso de expropiación declarado de utilidad pública por el consejo en pleno el 20 de Mayo del 2.010 mas el área de 85.935,87m2.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[4 / 11] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 11 julio 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 julio 2012
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 904 **Folio Inicial:** 16419
Número de Repertorio: 3997 **Folio Final :** 17134
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA, de la manzana N. 2, 4, 5, y 6 De la manzana N. 2 los lotes 40,41,42,43,50, 51, 52, 53, de la manzana N. 4 del lote 1 al 62 de la manzana N. 5 del lote 1 al 62 de la manzana N. 6 del lote 1 al 79 TAMBIEN CONSTITUYE HIPOTECA DEL MACRO LOTE 3 CON UN AREA DE 81.567,63M2 MACRO LOTE 4 CON UN AREA DE 1.177.302,82M2
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA EP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 11] CESIÓN DE DERECHOS
Inscrito el: lunes, 29 abril 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2013
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 519 **Folio Inicial:** 11855
Número de Repertorio: 3317 **Folio Final :** 11922
a.-Observaciones:
CESION DE DERECHOS DE CREDITO. OTORGADO POR EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA A FAVOR DEL BANCO DEL ESTADO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CEDENTE	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
CESIONARIO	BANCO DEL ESTADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[6 / 11] REDISEÑO
Inscrito el: jueves, 23 enero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2020
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 2 **Folio Inicial:** 11
Número de Repertorio: 382 **Folio Final :** 98

a.-Observaciones:

REFORMA Resolución de Aprobación del Rediseño de la Fase 1 Etapa II del Programa Habitacional SI MI CASA Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-152; de fecha 11 de diciembre del 2019. RESUELVE: Artículo 1.- Rectificar la Resolución Administrativa Nro. 006-ALC-M-JEB-2012 de aprobación Primera Fase Urbanización Plan Habitacional "Si Mi CASA" en cuanto a las informaciones tecnicas detalladas. El rediseño quedaria de la siguiente manera: Manzana 3: se incrementa un lote denominado #80 (91,00 m2), resultando el área de la manzana 3 en 7.345,00 m2. Manzana 4: se incrementa seis lotes denominados #63 (91,00m2), #64 (91,00m2), #65 (91,00m2), #66 (91,00m2), #67 (91,00m2), #68 (91,00m2), #69 (91,00m2), #70 (91,00m2), #71 (91,00m2), resultando el área de la Manzana 4 con 6.513,00m2. Manzana 5: se mantiene el número de lotes (62), se incrementa el área de los lotes #55 (de 91,00m2 a 182,00m2), #56 (de 91,00m2 a 182,00m2), #57 (de 91,00m2 a 182,00m2), #58 (de 91,00m2 a 182,00m2), #59 (de 91,00m2 a 182,00m2), #60 (de 91,00m2 a 182,00m2), #61 (de 91,00m2 a 182,00m2), #62 (de 91,00m2 a 182,00m2), originando que la manzana 5 tenga un área de 6.370,00m2. Manzana 6: se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes #01 (de 91,00m2 a 182,00m2), #02 (de 91,00m2 a 182,00m2), #03 (de 91,00m2 a 182,00m2), #04 (de 91,00m2 a 182,00m2), #05 (de 91,00m2 a 182,00m2), #06 (de 91,00m2 a 182,00m2), #07 (de 91,00m2 a 182,00m2), #08 (de 91,00m2 a 182,00m2) #11 (de 91,00m2 a 182,00m2), #12 (de 91,00m2 a 182,00m2), #13 (de 91,00m2 a 182,00m2), #14 (de 91,00m2 a 182,00m2), #15 (de 91,00m2 a 182,00m2), #16 (de 91,00m2 a 182,00m2), #17 (de 91,00m2 a 182,00m2), #18 (de 91,00m2 a 182,00m2), #19 (de 91,00m2 a 182,00m2), #20 (de 91,00m2 a 182,00m2), #21 (de 91,00m2 a 182,00m2), #22 (de 91,00m2 a 182,00m2), #23 (de 91,00m2 a 182,00m2), #24 (de 91,00m2 a 182,00m2), #27 (de 91,00m2 a 182,00m2) #28 (de 91,00m2 a 182,00m2) #29 (de 91,00m2 a 182,00m2) #30 (de 91,00m2 a 182,00m2) #31 (de 91,00m2 a 182,00m2) #32 (de 91,00m2 a 182,00m2) #33 (de 91,00m2 a 182,00m2) #34 (de 91,00m2 a 182,00m2), originando que la manzana 6 tenga un área de 7.462,00m2. Manzana 10: esta manzana no tiene ninguna variación en cuanto al número de lotes ni en su área. Manzana 11: se reduce el número de lotes (de 62 a 59), se incrementa el área de los lotes #52 (de 91,00m2 a 182,00m2), #53 (de 91,00m2 a 182,00m2), #54 (de 91,00m2 a 182,00m2) #55 (de 91,00m2 a 182,00m2) #56 (de 91,00m2 a 182,00m2), #57 (de 91,00m2 a 182,00m2), #58 (de 91,00m2 a 182,00m2), #59 (de 91,00m2 a 182,00m2), originando que la manzana 11 tenga un área de 6.097,00m2. Manzana 12: se reduce el número de lotes (de 79 a 52), se incrementa el área de los lotes #1 (de 91,00m2 a 182,00m2), #02 (de 91,00m2 a 182,00m2), #03 (de 91,00m2 a 182,00m2), #04 (de 91,00m2 a 182,00m2), #05 (de 91,00m2 a 182,00m2), #06 (de 91,00m2 a 182,00m2), #07 (de 91,00m2 a 182,00m2), #08 (de 91,00m2 a 182,00m2), #11 (de 91,00m2 a 182,00m2), #12 (de 91,00m2 a 182,00m2), #13 (de 91,00m2 a 182,00m2), #14 (de 91,00m2 a 182,00m2), #15 (de 91,00m2 a 182,00m2), #16 (de 91,00m2 a 182,00m2), #17 (de 91,00m2 a 182,00m2), #18 (de 91,00m2 a 182,00m2), #19 (de 91,00m2 a 182,00m2), #20 (de 91,00m2 a 182,00m2), #21 (de 91,00m2 a 182,00m2), #22 (de 91,00m2 a 182,00m2), #23 (de 91,00m2 a 182,00m2), #24 (de 91,00m2 a 182,00m2), #25 (de 91,00m2 a 182,00m2), #27 (de 91,00m2 a 182,00m2), #28 (de 91,00m2 a 182,00m2), #29 (de 91,00m2 a 182,00m2), #30 (de 91,00m2 a 182,00m2), #31 (de 91,00m2 a 182,00m2) #32 (de 91,00m2 a 182,00m2), #33(de 91,00m2 a 182,00m2) #34 (de 91,00m2 a 182,00m2), originando que la manzana 12 tenga un área de 7.462,00m2. Lote Reserva #1: se reduce el área de 11.929,55m2 a 8.541,60m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 30 junio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 marzo 2020

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 312 **Folio Inicial:** 7625

Número de Repertorio: 1509 **Folio Final :** 7899

a.-Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca sobre los siguientes inmuebles. de la manzana 2 lotes; 40,41,42,43,50,51,52,53 de la manzana 5 lotes; del lote numero 1 al lote numero 62 de la manzana 6 lotes; del lote numero 1 al lote numero 79 Lote tres y de la subdivisión del macrolote 4 el lote A

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE DESARROLLO DEL ECUADOR		MANTA
DEUDOR	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 11] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 14 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 14 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 2621 **Folio Final :** 0

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE "CONDOMINIOS FENIX" Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-075 de fecha 10 de Julio del 2020, se declara Régimen de Propiedad Horizontal al "CONDOMINIOS FÉNIX" de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "Si Vivienda- EP", el cual se constituye específicamente en un conjunto de viviendas (departamentos), ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" del cantón Manta, provincia de Manabí, área del proyecto 13.832,00 m2. El proyecto denominado "CONDOMINIOS FÉNIX" está conformado por 304 soluciones habitacionales, conformados por 76 bloque de 4 departamentos cada uno. Cada bloque están implantados en un terreno de 182.00 m2 (14.00 m. de frente y 13.00 m. de fondo) y distribuidos de la siguiente manera: • En la manzana 5, existen 32 soluciones habitacionales distribuidas en 8 condominios o bloques de 4 departamentos cada uno. • En la manzana 6, existen 120 soluciones habitacionales distribuidas en 30 condominios o bloques de 4 departamentos cada uno. • En la manzana 11, existen 32 soluciones habitacionales distribuidas en 8 condominios o bloques de 4 departamentos cada uno, y finalmente, • En la manzana 12, en donde existen 120 soluciones habitacionales distribuidas en 30 condominios o bloques de 4 departamentos cada uno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 11] RESOLUCIÓN DE REVERSIÓN

Inscrito el: martes, 22 junio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 junio 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1285 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 2778 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

Protocolizacion de **Resolucion de Reversion Nº 002-PRESSVEP-2021** en la que la Empresa Municipal de Vivienda y desarrollo Urbano SI VIVIENDA -EP decide autorizar la enajenacion a traves de la reversion de 197 lotes de terrenos a favor del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipall del canton Manta con fines de legalizacion pertenecientes al programa SI MI CASA donde se implantaron 425 soluciones habitacionales los mismos que se encuentran ocupados por los beneficiarios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
OTORGANTES	EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] ADJUDICACION - PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 18 febrero 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 enero 2022

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 610 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 1244 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

ADJUDICACION- PROHIBICION DE ENAJENAR De conformidad de la Resolución Ejecutiva N° MTA-2020-ALC-146 con fecha 4 de septiembre del 2020. MTA-DPSI-MEM-150220221448 Manta, 15 de febrero del 2022 Prohibición de Enajenar.- Se establece la prohibición de enajenar por el lapso de Diez Años, contados a partir de la inscripción del título de dominio, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. DEL "CONDOMINIOS FÉNIX" ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA" del cantón Manta, provincia de Manabí. Formando parte de ésta, en la Manzana 6 – Lote 28. Departamento B – Piso I. ÁREA TOTAL 2.020m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA

ADJUDICATARIO	SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES	SOLTERO(A)	HONORATO VASQUEZ

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[11 / 11] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN
Inscrito el: martes, 01 noviembre 2022
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2022
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1922 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 8279 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN: * Oficio . MTA-DPSI-OFI-311020221134 Manta, 31 de Octubre del 2022 El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta ha dispuesto: "...En virtud de las disposiciones normativas antes invocadas; y, por cuanto mediante el Certificado de Solvencia No. 78683, de fecha 27 de octubre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, se evidencia que ha transcurrido el lapso de nueve meses desde que se constituyó e inscribió la Prohibición de Enajenar, del lote de terreno signado con la Mz. 6, Lote 28 ubicado en el Condominio Fénix del Programa Habitacional "SI MI CASA", de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, cuyo código catastral es 3-27-43-28-002. Y por cuanto, mediante Declaración Juramentada la señora Noemi de las Mercedes Saltos Pinargote, declara bajo juramento y las penas de perjurio que se compromete a comprar un bien inmueble de mejores condiciones de acuerdo a la cláusula cuarta de las escrituras públicas de su propiedad; así mismo se recomienda que la Unidad Técnica de Legalización de Tierras del GADM-MANTA realice el respectivo seguimiento al compromiso declarado juramentadamente mediante Escrituras Públicas de fecha 27 de octubre de 2022. Por aquello esta Procuraduría Síndica considera procedente que se levante la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el bien inmueble de propiedad de la señora Noemi de las Mercedes Saltos Pinargote, ya que se compromete a realizar la comprar de un bien inmueble de mejores condiciones...". Se LEVANTA la Prohibición de Enajenar establecido en la escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el 14 de Enero de 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2022, bajo el número de inscripción 610.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIA	SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES	SOLTERO(A)	HONORATO VASQUEZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	3
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**11**

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 2022-11-01
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SALTOS PINARGOTE NOEMI DE LAS MERCEDES
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034301 certifico hasta el día 2022-11-01, la Ficha Registral Número: 78683.

MANTA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

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

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)

2 7 7 9 3 3 P O 4 R B N 0

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE - 00011767

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

OFICIO MTA-2020-SCG&GD-705
Manta, 14 de julio de 2020

Economista
Jaime Mascote
GERENTE EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO SI VIVIENDA- EP
Ciudad

De mi consideración:

En base a los informes presentados por las Direcciones de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales y Jurídico, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2020-ALC-075 debidamente firmado por el Ab. Agustín Intriago, Alcalde de Manta, en la cual resuelve: *"Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO FENIX", de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano Si Vivienda, el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas (departamentos), conforme a los datos técnicos consignados mediante informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente Resolución."*

Atentamente,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

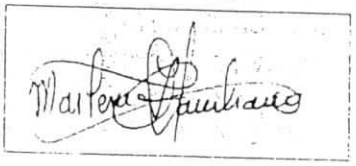
Ab. Dalton Pazmiño Castro
SECRETARIO GENERAL

Elaborado por:	Lic. Gabriela Delgado

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

Dirección General de Re... Identificación y Ced...

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304901521

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ZAMBRANO MARLENE MARILU

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CARAVEDO ROBERT MANUEL

Fecha de Matrimonio: 29 DE ENERO DE 1993

Nombres del padre: ZAMBRANO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO BERENICE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE ABRIL DE 2021
Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 219-411-58328

219-411-58328

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

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

ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO - 00011768

Ministerio del Trabajo

ACCION DE PERSONAL
No. 007
Fecha: FEBRERO 04 DE 2021

DECRETO [ ] ACUERDO RESOLUCION [✓]

NO. _____ FECHA: MANTA, FEBRERO 04 DE 2021

ZAMBRANO ZAMBRANO APELLIDOS	MARLENE MARILU NOMBRES	
No. de Cédula de Ciudadanía	No. De Afiliación IESS	Rige a partir de:
130490152-1		04 DE FEBRERO DE 2021

EXPLICACIÓN: (Opcional: adjuntar Anexo)

EL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MEDIANTE SESION ORDINARIA REALIZADA EL 03 DE FEBRERO DE 2021, RESOLVIÓ DESIGNAR A LA ARQ. MARLENE ZAMBRANO ZAMBRANO GERENTE GENERAL SUBROGANTE COMO LO INDICA EL Art. 126.- "De la Subrogación.- Cuando por disposición de la ley o por orden escrita de autoridad competente, la servidora o el servidor deba subrogar en el ejercicio de un puesto del nivel jerárquico superior, cuyo titular se encuentre legalmente ausente, recibirá la diferencia de la remuneraciónmensual unificada que corresponda al subrogado, durante el tiempo que dure el reemplazo, a partirde la fecha de la subrogación, sin perjuicio del derecho del titular". SUBROGACION QUE REGIRA A PARTIR DE JUEVES 04 DE FEBRERO DE 2021. POR LO QUE CONFORME A LAS DELEGACIONES CONFERIDAS AL DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE TALENTO HUMANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA MEDIANTE RESOLUCIÓN EJECUTIVA Nº. MTA-2020-ALC-086 DEL 23 DE JULIO DE 2020 EMITIDA POR EL AB. AGUSTÍN ANÍBAL INTRIAGO QUIJANO ALCALDE DE MANTA SE EMITE LA PRESENTE ACCIÓN DE PERSONAL.

Referencia: SESION ORDINARIA

INGRESO	[ ]	TRASLADO	[ ]	REVALORIZACION	[ ]	SUPRESION	[ ]
NOMBRAMIENTO	[ ]	TRASPASO	[ ]	RECLASIFICACION	[ ]	DESTITUCION	[ ]
ASCENSO	[ ]	CAMBIO ADMINISTRATIVO	[ ]	UBICACION	[ ]	REMOCION	[ ]
SUBROGACION	[✓]	INTERCAMBIO	[ ]	REINTEGRO	[ ]	JUBILACION	[ ]
ENCARGO	[ ]	COMISION DE SERVICIOS	[ ]	RESTITUCION	[ ]	OTRO _____	
VACACIONES	[ ]	LICENCIA	[ ]	RENUNCIA	[ ]		

SITUACION ACTUAL	SITUACION PROPUESTA
PROCESO: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO	PROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO:	SUBPROCESO:
PUESTO: JEFE ADMINISTRATIVA	PUESTO: GERENTE GENERAL SUBROGANTE
LUGAR DE TRABAJO: MANTA	LUGAR DE TRABAJO: MANTA
REMUNERACIÓN MENSUAL: $1,676	REMUNERACIÓN MENSUAL: $2,588
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 110.51.01.05	PARTIDA PRESUPUESTARIA: 110.51.01.05

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE RECURSOS HUMANOS

f. _____

Nombre: PAMELA ESPINOZA ORDOÑEZ

Resp. No Haberes Humanos

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: CARLOS ALBERTO CHAVEZ CHICA
ABG. CARLOS ALBERTO CHAVEZ CHICA
DELEGADO DEL ALCALDE
Resolución Ejecutiva Nº. MTA-2020-ALC-086

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al Interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 28 ENE 2021
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REGISTRO Y CONTROL

No. 007 Fecha: 04 DE FEBRERO DE 2021

f. _____

Responsable del Registro

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130490152-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO ZAMBRANO MARLENE MARILU

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1964-10-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ROBERT MANUEL DELGADO CARAVEDO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO BERENICE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-02-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-02-18

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

Nº 87541357

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No: 0087 FEMENINO

CC N: 1304901521

ZAMBRANO ZAMBRANO MARLENE MARILU

ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su titular y de uso PERSONAL e INTRANSFERIBLE.
El Consejo de la Judicatura solicita a las Autoridades Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial los derechos que le confieren de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República

Ec. Andrea Alexandra Bravo Mogro
Directora General

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FOTO DE ABOGADO

AB. ACUÑA VILLAMAR HEBERTON MANUEL ARTURO

Matrícula No: 13-1990-26
Cédula No: 1303959637
Fecha de inscripción: 30/05/2014
Matrícula anterior: 1040
Tipo de sangre: O+

Firma

[redacted]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.
Manta, a.....01/01/2021.....

1

Ab. Santiago Ferro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Número RUC
1360065170001

Representante legal
- ZAMBRANO ZAMBRANO MARLENE MARILU

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/2010	No registra	No registra

Fecha de constitución
19/05/2010

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

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

Dirección
Calle: AVENIDA 2 CALLE 7 **Número:** S/N **Intersección:** DIAGONAL CNEL **Edificio:** TORRE CENTRO **Número de oficina:** 402 **Número de piso:** 4 **Referencia:** EDIFICIO TORRE CENTRO NO 402

Actividades económicas

- S94120003 - ESTABLECIMIENTO Y FISCALIZACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMAS PROFESIONALES.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- M71101101 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- O84121101 - ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE PROGRAMAS DESTINADOS A PROMOVER EL BIENESTAR PERSONAL EN SALUD; ADMINISTRACIÓN DE POLÍTICAS DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO ADOPTADAS EN ESTE ÁMBITO Y DE LOS FONDOS CORRESPONDIENTES.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA

Razón Social
EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO "SI VIVIENDA-EP"

Número RUC
1360065170001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente.
Fecha: 03 MAR 2021
Firma del Servidor Responsable
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL MANTA

Recibido por: _____ Fecha: _____

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.

Código de verificación:	**CATRER2021000101010**
Fecha y hora de emisión:	03 de marzo de 2021 08:09
Usuario emisor:	Ruiz Garcia Erik Marcelo

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

www.sri.gob.ec

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2020-ALC-075

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*".

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

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

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

Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual 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".*

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

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

Que mediante oficio No. O-GG-JMC-SVEP-2019-167 de fecha 09 de diciembre de 2020 suscrito por el señor Econ. Jaime Mascote Cruz, Gerente General Si Vivienda-EP dirigido al señor Alcalde, indica: *"Con el fin de disponer la revisión previa por la Dirección correspondiente, por el presente sírvase recibir el estudio de propiedad horizontal del proyecto de condominios Fénix para el programa habitacional SI MI CASA de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP. Esta documentación es parte de los trámites preliminares para la entrega de escritura a los damnificados del terremoto del 16 de abril de 2016. En este mismo sentido, le comunico señor Alcalde que una vez protocolizado y registrado el rediseño de las manzanas 4, 5, 6, 11 y 12 del Sector II del Programa Habitacional "SI MI CASA" se procederá con la entrega de los demás documentos habilitantes para la aprobación y autorización final del estudio adjunto.*

Que con memorando No. MAT-DACPM-2020-013 de fecha 06 de enero de 2020 suscrito por el señor Arq. José Felix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Econ. Jaime Mascote Cruz, Gerente General Si Vivienda-EP, informa lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:
La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA E.P., de acuerdo a la escritura de Contrato Modificatorio de Escritura de Aprobación de la Primera Fase de la Urbanización del Plan Habitacional Municipal ´SI MI CASA¨, es propietaria de los lotes de las manzanas: 5 (8 lotes), 6 (30 lotes), 11

(8 lotes) y 12 (30 lotes) de la antes citada urbanización. Sobre estos predios la empresa propietaria ha construido el CONDOMINIOS FENIX, para este fin obtuvieron los Permisos de Construcción pertinentes, es importante destacar que en la inspección visual a las viviendas se constató que no presenta inconvenientes técnicos y que su proceso constructivo se rige a lo establecido en el permiso antes descrito.

2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIOS FENIX:
Está conformado por 304 soluciones habitacionales (departamentos) implantadas en 76 bloques (lotes) de 4 departamentos cada uno; cada departamento está compuesto de: sala, comedor, cocina, 2 dormitorios, baño y patio más sus respectivas áreas comunales.

3.- AREAS GENERALES DEL CONDOMINIOS FENIX:

Área total de terreno (suma 76 lotes):	*13.832,00m2*
Área total de construcción (suma 304 departamentos):	*20.041,20m2*
Área neta vendible (suma 304 departamentos):	*17.062,00m2*
Área comunal (suma 76 lotes):	*2.979,20m2*

4.- CONCLUSIÓN:
Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, y se determina que de acuerdo a lo que señala el artículo 4° del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y por sus consideraciones técnicas, el CONDOMINIO FENIX se constituye específicamente en un conjunto de viviendas (departamentos). Con lo expuesto, desde el punto de vista técnico la petición formulada por el señor Econ. Jaime Mascote Cruz, en calidad de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, de incorporar al régimen de propiedad horizontal el CONDOMINIOS FENIX es factible. Particular que pongo a vuestra consideración para fines pertinentes. Cabe mencionar que los lotes de terrenos en los que se encuentra implantado el Condominios Fénix hasta la presente fecha mantienen deuda por concepto de predios urbanos".

Que mediante memorando No. MAT-DACR-2020-097-M de fecha 23 de enero de 2020 suscrito por el señor Arq. José Felix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, indica lo siguiente: *"En atención al memorando MTA-PS-2020-051-M de fecha 21 de enero de 2020, mediante el cual se solicita "... indicando si la deuda que se refiere comprende impuestos de predios urbanos, contribución especial de mejoras, tasas u otros, considerando que los terrenos donde se implantará el condominio FENIX se ubican en propiedades del Plan Habitacional Municipal "SI MI CASA", al respecto le informo: Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia se procedió a constatar que la deuda que mantiene la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano – "SI VIVIENDA EP" sobre los lotes 76 en los que se implantará el "Condominios Fénix" corresponde a: impuesto predial, contribución especial de mejoras, tasa de seguridad y los intereses de los años vencidos. (Se anexa listado de los valores adeudados por año y Kardex de cada uno de los lotes). Cabe resaltar que ante cualquier inquietud sobre los rubros generados, es la Dirección Financiera quien debe pronunciarse.".*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MANTA ALCALDÍA
PROCURADURÍA SÍNDICA

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Que mediante informe No. MTA-PS-2020-0182-I de fecha 10 de julio de 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "*Según informe emitido por el señor Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, mediante memorando No. MAT-DACPM-2020-013 de fecha 06 de enero de 2020, se indica que, desde el punto de vista técnico la petición formulada por el señor Econ. Jaime Mascote Cruz, en calidad de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, de incorporar al régimen de propiedad horizontal el "CONDOMINIOS FENIX" es factible. (...) Del análisis precedente, considero pertinente atender lo requerido por el señor Econ. Jaime Mascote Cruz, en calidad de Gerente General de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, de incorporar al régimen de propiedad horizontal el "CONDOMINIOS FENIX" el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas (departamentos), según al análisis técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta*".

En virtud de lo expuesto, y; en usos de mis atribuciones legales, como máxima Autoridad Ejecutiva del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIOS FENIX", de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, el cual se constituye específicamente en conjunto de viviendas (departamentos), conforme a los datos técnicos consignados mediante informe emitido 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 la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano SI VIVIENDA-EP, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastros y Permisos Municipales; Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diez días del mes de julio del año dos mil veinte.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

HOJA
EN
BLANCO

DICIEMBRE 23 DE 2019.

REGLAMENTO INTERNO DEL LOS CONDOMINIOS FÉNIX

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 1. La designación de las partes involucradas en el presente reglamento y su aplicación es la siguiente:

a. PROYECTO FÉNIX.- Es la construcción de 76 CONDOMINIOS FÉNIX distribuidos en las manzanas 5, 6, 11 y 12 del Sector II de la FASE I del Programa Habitacional "SI MI CASA". El PROYECTO FÉNIX cuenta además con 115 soluciones habitacionales la cuales no entraran bajo el régimen de propiedad horizontal.

b. CONDOMINIO FÉNIX.- Es el bloque de cuatro DEPARTAMENTOS especificados en los planos adjuntos al presente estudio de propiedad horizontal y que está implantado en un terreno de 182 metros cuadrados.

c. DEPARTAMENTO.- Una unidad de vivienda entregada a una familia damnificada por el terremoto del 16 de abril de 2016 en calidad de DONACIÓN por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

d. BENEFICIARIO o BENEFICIARIOS.- También se lo puede denominar propietario de la unidad de vivienda, que es el representante y cabeza de la familia a quien se le entregó en calidad de DONACIÓN el DEPARTAMENTO del CONDOMINIO FÉNIX.

e. PROMOTOR.- La Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP".

f. ENTIDADES REGULADORAS.- Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta y Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

g. COPROPIEDAD y/o COPROPIETARIO.- Propiedad o propietario de un bien compartido con otro u otros.

h. ASAMBLEA.- Se conforma por los 304 BENEFICIARIOS o sus delegados que residan en los CONDOMINIOS FÉNIX y que se reunirán para tratar asuntos inherentes al estado físico de las áreas comunales, velar por las condiciones del buen vivir y al cumplimiento del presente Reglamento. Esta asamblea deberá ser legalmente inscrita y será la única organización que representará a los involucrados.

i. REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA.- Este representante será elegido por votación de la asamblea y su periodo de gestión será de un año.

j. DIRECTORIO.- Conformado por el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, SECRETARIO y tres VOCALES elegidos por votación de la asamblea y cuyo periodo de gestión será de un año.

k. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR.- Se refiere al periodo de tiempo de 10 años durante el cual el BENEFICIARIO tiene la prohibición de enajenar o arrendar el DEPARTAMENTO según lo estipulado en el segundo párrafo de la CLAUSULA TERCERA del Acta de Entrega y Recepción de la solución Habitacional del Proyecto "PLAN RECONSTRUYO" ubicadas en el Programa "SI MI CASA" del Cantón Manta Provincia de Manabí.

Artículo 2. El PROYECTO FÉNIX está implantado en las manzanas 5, 6, 11 y 12 del Sector 2 de la Fase I del Programa Habitacional "SI MI CASA", dicho proyecto está constituido por 76 CONDOMINIO FÉNIX y cada uno de este cuenta con cuatro DEPARTAMENTOS. El mencionado proyecto actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho proyecto, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Cada DEPARTAMENTO fue entregado en calidad de donación y destinados a las familias afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, esta donación estuvo a cargo del Gobierno Central a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. El uso de estos bienes estará regido y administrado según el Régimen de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento.

CAPITULO 2

DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 3. El PROYECTO FÉNIX, está ubicado en el Programa Habitacional "SI MI CASA", promovido y administrado por la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", que es una empresa pública perteneciente al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.

HOJA
EN
BLANCO

El Programa Habitacional "SI MI CASA" está ubicado a 1.20 kilómetros en el segundo tramo de la Vía de Circunvalación por el ingreso al Sector Los Senderos, entre el limite cantonal de Manta con Montecristi y la Urbanización Municipal Urbirrios II.

Cada CONDOMINIO FÉNIX está implantado en un terreno rectangular de 182.00 metros cuadrados, con 14.00 metros en los linderos del frente y posterior y 13.00 metros en los linderos laterales. En ese mismo sentido, cada condominio cuenta con cuatro DEPARTAMENTOS, dando como resultado un total de 304 soluciones habitacionales bajo el régimen de propiedad horizontal y distribuidas de la siguiente forma: en la manzana 5 existen 32 departamentos distribuidos en 8 condominio, en la manzana 6 existen 120 departamentos en 30 condominios, en la manzana 11 existen también 32 departamentos en 8 condominios y finalmente en la manzana 12 existen 120 condominios más en 30 bloques.

Artículo 4. En los planos y las fichas de linderación del PROYECTO DE FÉNIX adjuntos al estudio de propiedad horizontal, se detallarán los linderos, dimensiones, áreas, implantación y ubicación de cada uno de los departamentos, distribución de las dos plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones técnicas que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de copropietarios, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Artículo 5. BIENES EXCLUSIVOS.- Los DEPARTAMENTOS y sus patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos BENEFICIARIOS y los integrantes de su familia. Son paredes medianeras las que separan una solución habitacional o DEPARTAMENTO de otro de distinto BENEFICIARIO o las que separan una vivienda de los espacios de circulación del proyecto.

Las paredes que delimitan el DEPARTAMENTO con el exterior son de propiedad exclusiva de los BENEFICIARIOS exceptuando la fachada frontal del CONDOMINIO FÉNIX. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de la entrada al PROYECTO FÉNIX, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunes, etc. Son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

En caso de mantenimiento del recubrimiento de la fachada frontal y las escaleras, los cuatro copropietarios del CONDOMINIO se pondrán de acuerdo para escoger un solo tono para el color así como el costo de materiales y mano de obra. No es obligación volver a los tonos originales del bloque de departamentos.

A pesar de que los patios laterales son bienes exclusivos correspondientes a los DEPARTAMENTOS de la segunda planta, los beneficiario no podrán realizar ningún tipo de edificación permanente o provisional que obstruya la circulación de ventilación y luz natural por las ventanas ni los traga luces de los DEPARTAMENTOS de la planta baja y que dan a dichos patios laterales.

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

Artículo 7. BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del PROYECTO FÉNIX que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están, al régimen de COPROPIEDAD y que no serán susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos, cada COPROPIETARIO tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente.

El mantenimiento del área común así como cualquier acción que se tome sobre ella será consensuada y ejecutada en participación de los BENEFICIARIOS de acurdo al porcentaje de alícuotas presentadas en el estudio de propiedad horizontal.

Artículo 8. DERECHOS DEL USUARIO.- Una vez salvada la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR, el arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al BENEFICIARIO en su derecho de uso sobre los bienes comunes del PROYECTO FÉNIX y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Artículo 9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración establecidos por la ASAMBLEA, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes dentro de los predios correspondientes a los CONDOMINIOS estarán a cargo de todos los COPROPIETARIOS y serán distribuidos según los porcentajes establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún COPROPIETARIO o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Una vez salvada la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR en el presente reglamento, 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 predio.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer sobre ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y éste reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del PROYECTO FÉNIX de manera general y en la proporción que les corresponda en el CONDOMINIO de manera particular, así como el uso de todas las áreas comunales con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

e) Permitir al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;

f) Notificar al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;

g) Una vez salvada la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR se deberá introducir cláusulas especiales en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la ASAMBLEA de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias impuestas por la ASAMBLEA, necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del PROYECTO FÉNIX y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca dé acuerdo con el cuadro de alícuotas. La misma ASAMBLEA deberá determinar los procesos de cobro por el incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas, lo cual podrá generar multas o intereses.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la ASAMBLEA de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes del PROYECTO FÉNIX. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Artículo 11. 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 PROYECTO FÉNIX, se fijarán dé acuerdo a lo siguiente:

POR BLOQUE.- En el caso de intervenir con mejoras, arreglos o mantenimientos del área comunal del CONDOMINIO FÉNIX las alícuotas tienen un porcentaje del 25% para cada copropietario, es decir, que el costo que implique cualquier tipo de actividad se dividirá entre los cuatro BENEFICIARIOS.

POR PROYECTO.- En el caso de intervenir con mejoras, arreglos o mantenimientos del área comunal del PROYECTO FÉNIX las alícuotas tienen un porcentaje del 0.33% para cada BENEFICIARIO.

Todo gasto que generen las actividades de mantenimiento, arreglo o mejoras de las áreas comunales que determine la Asamblea deberán ser cubiertos por los copropietarios o BENEFICIARIOS del PROYECTO FÉNIX en partes iguales. Para esto, es potestad de la misma ASAMBLEA determinar dentro de sus estatutos, si estas alicuotas se fijan como un pago mensual o no.

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora o mantenimiento, los bienes comunes del PROYECTO FÉNIX.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería interna y perimetral del DEPARTAMENTO.

c) Iniciar la contracción del cerramiento perimetral o cualquier tipo de ampliación en los patios de su propiedad sin autorización escrita de la PROMOTORA.

d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del PROYECTO FÉNIX.

f) Establecer en las viviendas: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública, o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del PROYECTO FÉNIX y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivir.

g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.

i) Mantener abierta las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.

j) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.

k) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la ASAMBLEA ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de la vivienda, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general en los bienes comunes del PROYECTO FÉNIX. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número que identifique a la vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes, instalados según se acuerde dentro de las reuniones de la ASAMBLEA.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la ASAMBLEA de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del PROYECTO FÉNIX, salvo con autorización de la ASAMBLEA de copropietarios.

o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la ASAMBLEA de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el PROYECTO FÉNIX.

p) Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general colocar cosas algunas en las

Dirección: Via circunvalación interna, sector los senderos
programa habitacional "SI MI CASA". Mz. 2 Villa 52
Teléfonos: 0996793078 - E-mail: info@sivivienda-ep.gob.ec
manta.gob.ec

ventanas, o en áreas comunes, ni sacudir polvo en las mismas áreas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores o interiores del DEPARTAMENTO.

q) Poner basura fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático, en las cuales el peligro que generen para la seguridad o salud de los demás copropietarios sea demostrable.

s) El propietario o cualquier persona que use o goce por otro título legal dado una vez salvada la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

t) Salvada la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR el DEPARTAMENTO, los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA los antecedentes e información general de sus nuevos inquilinos, además se comunicará también quien deberá cumplir con las obligaciones determinadas en el literal h) del artículo 10 de este reglamento.

u) Incumplir con el plazo de vigencia establecidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI acerca de las condiciones de la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O ARRENDAR el DEPARTAMENTO por BENEFICIARIO a terceros.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES:

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

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA.

b) La imposición de multas obedecerá a lo establecido en la ASAMBLEA de copropietarios.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, podrán ser demandados por el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la ASAMBLEA de copropietarios.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la ASAMBLEA de copropietarios y conforme con este reglamento, podrán ser demandados ante un juez competente de la ciudad por el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA deberán ser previamente conocidas y autorizadas por la ASAMBLEA de copropietarios en pleno.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

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

Artículo 14. El REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancia especial o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al PROYECTO FÉNIX y podrá ser destituido por la ASAMBLEA, en lo que sea de su competencia.

Artículo 15. Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la ASAMBLEA que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante

lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 16. Son órganos de regulación administrativa del PROYECTO FÉNIX, la Empresa Municipal de Vivienda y Desarrollo Urbano "SI VIVIENDA-EP", el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI.

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

Artículo 18. La ASAMBLEA estará presidida por el REPRESENTANTA, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del REPRESENTANTE y SECRETARIO.

Artículo 19. SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador o por lo menos el 2º % de copropietarios.

La ASAMBLEA en cualquier caso será convocada por el REPRESENTANTE y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a ASAMBLEA lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Artículo 21. QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios que representen el 51 % de los BENEFICIARIOS de los CONDOMINIOS FÉNIX.

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 que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Artículo 22. 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 una carta cursada al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

Artículo 26. Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias. Lo que no podrá modificar la ASAMBLEA será la intervención para modificar los DEPARTAMENTOS interiormente, tampoco se podrá modificar los linderos y cerramientos de los predios para cada CONDOMINIO FÉNIX.

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

Dirección: Vía circunvalación tramo dos, sector los senderos programa habitacional "SI MI CASA". Mz. 2 Villa 52
Teléfonos: 0996793078 - E-mail: info@sivivienda-ep.gob.ec
manta.gob.ec

a) Nombrar y remover al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, al SECRETARIO y a los tres vocales, incluso podrá fijar la remuneración del primero.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA 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) Respetar y hacer respetar la prohibición de realizar las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA.

i) Solicitar rendición de cuentas al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA 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 REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, 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 de los CONDOMINIOS FÉNIX.

l) Revocar y reformar las decisiones del REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

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 DIRECTORIO, 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

Artículo 28. El directorio estará integrado por el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, el SECRETARIO y tres VOCALES principales y sus respectivos suplentes. El REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA tendrá derecho a voz pero no a voto.

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

Artículo 30. Para ser parte del DIRECTORIO se requiere ser copropietario de los CONDOMINIOS FÉNIX. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los tres a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Artículo 31. Son atribuciones del REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA:

a) Convocar y presidir las reuniones de ASAMBLEA general de copropietarios.

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

Artículo 32. Son funciones de los vocales: contribuir con el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emitidas por la ASAMBLEA de copropietarios.

Artículo 33. DEL REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA.- será elegido por votación en la ASAMBLEA GENERAL para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA se requiere ser copropietario de la urbanización.

Artículo 34. LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA SON:

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

b) Administrar los bienes comunes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización de la ASAMBLEA.

d) Presentar a consideración de la ASAMBLEA, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar las cuotas ordinarias a los copropietarios acordadas por la ASAMBLEA de copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y los costos procésales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la ASAMBLEA de copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procésales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes de la urbanización hasta los montos señalados por la ASAMBLEA.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la ASAMBLEA general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la ASAMBLEA sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes en concordancia a las condiciones determinada por la ASAMBLEA de copropietarios.

m) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del PROYECTO FÉNIX.

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

o) Asistir a las reuniones de la ASAMBLEA general y del DIRECTORIO.

p) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

q) Súper vigilar diariamente al personal que la ASAMBLEA decida contratar.

r) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

s) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

t) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

u) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA deberá contar previamente con la aprobación del director.

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

Artículo 35. Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son de asistir a las ASAMBLEAS generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA. Sus funciones son honorificas.

Artículo 36. Art. 36.- DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, asistir al REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA, 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 REPRESENTANTE DE LA ASAMBLEA.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 37. Los casos no previstos en el presente reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la ASAMBLEA general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Artículo 38. Dentro del PROYECTO FÉNIX las áreas de reserva y de expansión comercial, solo tiene jurisdicción del PROMOTOR.

Los servicios básicos serán dotados y cobrados por las entidades públicas correspondientes exceptuando el servicio de telecomunicación que queda a criterio de cada BENEFICIARIO. Es responsabilidad de cada coproprietario esta al día en los pagos de los servicios básicos.

Es responsabilidad de cada propietario del pago de los impuestos prediales, tasas y contribuciones especiales de su propiedad.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Elaborado por:

Ing. Jorge Enrique Pico Véliz.
JEFE TÉCNICO (e)

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a ..... 15 NOV 2022 .....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Autorizado por:

Eco. Jaime Rafael Mascote Cruz.
GERENTE GENERAL

Dirección: Vía circunvalación tramo dos, sector los senderos programa habitacional "SI MI CASA", Mz. 2 Villa 52
Teléfonos: 0996793078 - E-mail: info@sivivienda-ep.gob.ec
manta.gob.ec

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.-

NOEMI DE LAS MERCEDES SALTOS PINARGOTE
C.C.# 130764263-5

VICTORIA VALENTINA LOOR SALTOS
C.C.# 131549155-3

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.03272.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

HOJA
EN
BLANCO