

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 3031**

**Número de Repertorio: 6577**

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

1.- Con fecha dieciseis de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3031 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0703534784	VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO	COMPRADOR
1701605873	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	VENDEDOR
1705353082	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO N°2	1175110007	76016	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO N°3	1175110006	76015	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 16 diciembre 2021

Fecha generación: jueves, 16 diciembre 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)





Factura: 001-002-000066507



20211308001P03328



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P03328						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:25)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701605873	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705353082	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0703534784	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	SANDY JOHANNA VARGAS ESPINOZA
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	37900.00						

## CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308001P03328
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2021, (16:25)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos">https://registromanta.gob.ec/verificacion-de-documentos</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>
OBSERVACION:	





2021	13	08	001	P-03328
------	----	----	-----	---------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN LOS SEÑORES**

**DANIEL EDUARDO VARGAS FUSTILLOS Y CARMEN ELENA  
ESPINOZA TORRES.-**

**A FAVOR**

**MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA.-**

**VALOR DE LA VENTA: USD\$ 37.900,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 75.638,47**

**Di, dos copias.-**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de Diciembre del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **DANIEL EDUARDO VARGAS FUSTILLOS**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, siete, cero, uno, seis, cero, cinco, ocho, siete, tres Y **CARMEN ELENA ESPINOZA TORRES**, portadora de la cedula de la ciudadanía

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

número uno, siete, cero, cinco, tres, cinco, tres, cero, ocho, dos, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0988270699, correo electrónico sandyvar30@hotmail.com, a quienes para efecto de este contrato se los denominarán como los "VENEDORES"; y, por otra parte la señora **SANDY JOHANNA VARGAS ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número cero, siete, cero, tres, siete, siete, nueve, seis, nueve, cuatro, de estado civil casada, con número de teléfono 0999355942, correo sandyvar30@hotmail.com, con dirección domiciliaria en Tramo 1 de la vía Circunvalación ciudadela Universitaria de esta ciudad de Manta, por los derechos que representa al señor **MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA**, de estado civil soltero, con Poder Especial con el número 20211308001P00185, de fecha 21 de Enero del 2021, el mismo que se adjunta como documento habilitante, declarando la Apoderada que el presente poder otorgado a su favor se encuentra vigente y que el Poderdante se encuentra vivo, haciéndose responsable de este mandato, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente



capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos; quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo 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 cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** conforme las siguientes

estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **DANIEL EDUARDO VARGAS FUSTILLOS**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, siete, cero, uno, seis, cero, cinco, ocho, siete, tres **Y CARMEN ELENA ESPINOZA TORRES**, portadora de la cedula de la ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, tres, cinco, tres, cero, ocho, dos, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes para efecto de este contrato se los denominarán como los "**VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **SANDY JOHANNA VARGAS ESPINOZA**, con cedula de ciudadanía número cero, siete, cero, tres, siete, siete, nueve, seis, nueve, cuatro, de estado civil casada, por los derechos que representa al señor **MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA**, de estado civil soltero, con Poder Especial con el número 20211308001P00185, de fecha 21 de Enero del 2021, el mismo que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "**COMPRADORA**", hábiles y capaces para contratar y celebrar esta clase de acto. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declaran los VENDEDORES, ser dueños y propietarios de:

a) DEPARTAMENTO N°3 del EDIFICIO ZANTÉ, ubicado en la



Ciudadela Universitaria Lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la Ciudad de Manta. Departamento ubicado en la primera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala-Comedor, balcón, Cocina, lavandería, Baño General, Dormitorio master con baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3, teniendo las siguientes medidas y linderos. •Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, Departamento #5. •Por abajo: Lindera con la planta baja, Departamento #1, área común interior (pasillo) y espacio aéreo de la misma propiedad. •Por el norte: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.32 m. •Por el sur: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.92 m. •Por el este: Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.71 m, colindando con área común interior (escalera), sigo recto hacia el norte en 4.42 m, colindando con el Departamento #2. •Por el oeste: Partiendo del punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad. •ÁREA: 106.17m<sup>2</sup>. AREA NETA (M<sup>2</sup>) 106.17 ALICUOTA (%) 14.04 AREA DE TERRENO (M<sup>2</sup>) 49.13 AREA COMUN (M<sup>2</sup>) 24.48 AREA BRUTA (M<sup>2</sup>) 130.65. **b) ESTACIONAMIENTO N°2 (Dúplex):** Ubicado en la planta baja. Perteneiente

al DEPARTAMENTO 3 Del Edificio ZANTÉ ubicado en la Ciudadela Universitaria Lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: •Por arriba: Lindera con Departamento #2 y espacio aéreo. •Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. •Por el norte: Lindera con área común exterior en 2.31 m. •Por el sur: Lindera con área común exterior en 2.31 m. •Por el este: Lindera con estacionamiento #1 en 9.86 m. •Por el oeste: Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 5.14 m, colindando con área común exterior, sigo recto en 4.72 m, colindando con estacionamiento #3. •ÁREA: 22.72 m<sup>2</sup>. AREA NETA (M<sup>2</sup>) 22.72 ALICUOTA (%) 3.00 AREA DE TERRENO (M<sup>2</sup>) 10.51 AREA COMUN (M<sup>2</sup>) 5.24 AREA BRUTA (M<sup>2</sup>) 27.96. Los mismos adquiridos por medio de escritura de Compraventa, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 29 de Junio del 2015, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 02 de Septiembre del 2015; **así mismo** consta escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Zanté y Constitución de Planos del Edificio Zanté, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 29 de Abril del 2021, e inscrita



en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 18 de Mayo del 2021; Mismos que se encuentran libres de gravamen según los certificados de Solvencias emitidos por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, esto es: a) DEPARTAMENTO N°3 del EDIFICIO ZANTÉ, ubicado en la Ciudadela Universitaria Lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la Ciudad de Manta. Departamento ubicado en la primera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala-Comedor, balcón, Cocina, lavandería, Baño General, Dormitorio master con baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3, teniendo las siguientes medidas y linderos. •Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, Departamento #5. •Por abajo: Lindera con la planta baja, Departamento #1, área común interior (pasillo) y espacio aéreo de la misma propiedad. •Por el norte: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.32 m. •Por el sur: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.92 m. •Por el este: Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.71 m, colindando con área común interior (escalera), sigo recto hacia el norte

en 4.42 m, colindando con el Departamento #2. •Por el oeste: Partiendo del punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad. •ÁREA: 106.17m<sup>2</sup>. AREA NETA (M<sup>2</sup>) 106.17 ALICUOTA (%) 14.04 AREA DE TERRENO (M<sup>2</sup>) 49.13 AREA COMUN (M<sup>2</sup>) 24.48 AREA BRUTA (M<sup>2</sup>) 130.65. **b) ESTACIONAMIENTO N°2 (Dúplex):** Ubicado en la planta baja. Perteneciente al DEPARTAMENTO 3 Del Edificio ZANTÉ ubicado en la Ciudadela Universitaria Lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: •Por arriba: Lindera con Departamento #2 y espacio aéreo. •Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. •Por el norte: Lindera con área común exterior en 2.31 m. •Por el sur: Lindera con área común exterior en 2.31 m. •Por el este: Lindera con estacionamiento #1 en 9.86 m. •Por el oeste: Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 5.14 m, colindando con área común exterior, sigo recto en 4.72 m, colindando con estacionamiento #3. •ÁREA: 22.72 m<sup>2</sup>. AREA NETA (M<sup>2</sup>) 22.72 ALICUOTA (%) 3.00 AREA DE TERRENO (M<sup>2</sup>) 10.51 AREA COMUN (M<sup>2</sup>) 5.24 AREA BRUTA (M<sup>2</sup>) 27.96.

Por lo tanto se transfiere a favor del comprador el



dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:**

El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble y los bienes muebles que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **TREINTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$37.900,00), cantidad que los vendedores recibieron dinero en **EFFECTIVO**, quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales; según el avalúo municipal es de \$75.638,47. **QUINTA:**

**SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, verificable porque **trabaja, es militar en Servicio Activo y producto de sus ahorros**, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son

provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y,

**C)** Que no Proviene, ni provendrá 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.

**SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de



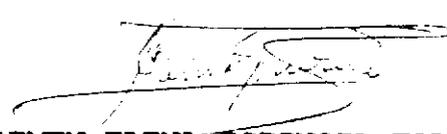
tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** El comprador, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del Edificio, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte vendedora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será de cuenta de ambas partes por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo.- DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor

Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe,



**DANIEL EDUARDO VARGAS FUSTILLOS**

C.C. No. 1701605873



**CARMEN ELENA ESPINOZA TORRES**

C.C. No. 1705353082

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



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

CEDULA N. 070377969-4

**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**YARGAS ESPINOZA SANDY JOHANNA**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 LA VICENTINA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1979-04-30  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 VICTOR MANUEL SUAREZ GUEVARA




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PUBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2019-03-08  
 2029-03-08

Director de Registro Civil: *[Signature]*  
 Firmado del Registrado: *[Signature]*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0006 FEMENINO**

**VARGAS ESPINOZA SANDY JOHANNA**

N. 27069300



CC. N. 0703779694

*[Handwritten signature]*

SECRETARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devueltos al interesado en. *[Handwritten]*  
 Manta, a... 13. DIC. 2020

*[Handwritten signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 SECRETARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0703779694

**Nombres del ciudadano:** VARGAS ESPINOZA SANDY JOHANNA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

**Fecha de nacimiento:** 30 DE ABRIL DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PUBLICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SUAREZ GUEVARA VICTOR MANUEL

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Nombres del padre:** VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE MARZO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2021

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



Nº de certificado: 213-657-74846



213-657-74846

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170160587-3



CECULA DE CIUDADANIA  
APELIDOS Y NOMBRES  
VARGAS FUSTILLOS  
DANIEL EDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GOTOPAXI  
LATACUNGA  
MULALO  
FECHA DE NACIMIENTO 1943-08-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
CARMEN ELENA  
ESPINOZA TORRES



IGM 17 01 740 12

DISTRIBUCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION JUBILADO

ES3432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VARGAS MOISES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FUSTILLOS ANGELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2017-04-17

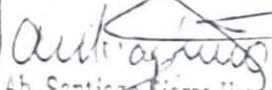
FECHA DE EXPIRACION 2027-04-17





DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas utiles.  
Manta, a ..... 13 DIC 2016



Ab. Santiago Hierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1701605873

**Nombres del ciudadano:** VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/MULALO

**Fecha de nacimiento:** 28 DE SEPTIEMBRE DE 1943

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE MARZO DE 1978

**Nombres del padre:** VARGAS MOISES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FUSTILLOS ANGELA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE ABRIL DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 211-657-74611



211-657-74611

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSAJACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**EL ORO SANTA ROSA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1958-02-14**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**DANIEL EDUARDO VARGAS FUSTILLOS**

Nº 170535308-2




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER, DOMESTICOS**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ESPINOZA JUAN FRANCISCO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **TORRES CARMEN**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2015-09-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2025-09-15**

Ab. Santiago Fierro Urteza  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
170535308-2 54457395

ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA  
PICHINCHA CUITO  
LA CONCEPCION AEROPUERTO  
I Multa: 80 Cost/Res: 0 Tot USD: 80  
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 64  
7252263 25/11/2021 13:16:41

0988270699

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles **11**  
Manta, a.....

*Ab. Santiago Fierro Urteza*  
Ab. Santiago Fierro Urteza  
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705353082

**Nombres del ciudadano:** ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE FEBRERO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE MARZO DE 1978

**Nombres del padre:** ESPINOZA JUAN FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** TORRES CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2021

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



Nº de certificado: 215-657-74671



215-657-74671

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2020-ALC-0260

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12(...)"
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección





Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales:  
 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 alcúotas, 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 alcúotas 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 alcúotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

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

Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: “j) Suscribir resoluciones de declaratoria o modificatoria de propiedad horizontal, aprobación de urbanizaciones, reestructuración de lotes; y, actas de entrega recepción de obras de urbanización, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.

Que mediante comunicación de fecha 02 de diciembre de 2020, suscrita por el señor Daniel Vargas Fustillos, indicando lo siguiente: “...solicito a usted se dé el ingreso al trámite para la aprobación y posterior legalización de la PROPIEDAD HORIZONTAL correspondiente al predio que detallo en la clave catastral anteriormente descrita, ubicado en la Ciudadela Universitaria con Dirección IMD DE LA ULEAM...”.



Que mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-111220201335 de fecha 11 de Diciembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Daniel Vargas Fustillos, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "ZANTÉ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal"*.

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-241220201217 de fecha 24 de diciembre del 2020, suscrito por la Ab. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en oficio Nro. MTA-DACP-OFI-111220201335 de fecha 11 de Diciembre de 2020, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales, se indica que, que al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del EDIFICIO ZANTÉ, y por cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el EDIFICIO ZANTÉ, de propiedad de los señores Daniel Eduardo Vargas Fustillos y Carmen Elena Espinoza Torres, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, lote número 10, manzana AR, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-51-10-000 con un área de 350,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta"*.

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

#### RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ZANTÉ, de propiedad de los señores Daniel Eduardo Vargas Fustillos y Carmen Elena Espinoza Torres, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, lote número 10, manzana AR, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1-17-51-10-000 con un área de 350,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.





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

Cumplase y Notifíquese. -

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

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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 02... fechas utiles  
Manta, a... 13 DIC 2020  
1   
Ab. Santiago Fierro Urresta

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

EDIFICIO ZANTE



## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### “ZANTE”

#### CAPITULO I

##### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio “ZANTE” se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- El Edificio “ZANTE” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los estacionamientos y los Departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

#### CAPITULO II

##### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio “ZANTE” se encuentra ubicado en la “Ciudadela Universitaria” lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la ciudad de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Planta Baja, Primera Planta Alta, Segunda Planta Alta y Tercera Planta Alta, los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,18$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado un (1) Departamento, seis (6) plazas de Estacionamientos, lavandería y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PRIMER PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel  $+3.06$  m. del Edificio, sobre él se han planificado dos (2) departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.
- **SEGUNDA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel  $+5.74$  m. del Edificio, sobre él se han planificado dos (2) departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

## EDIFICIO ZANTE

- **TERCERA PLANTA ALTA:** Ubicado en el Nivel +8.86 m. del Edificio, sobre él se han planificado dos (2) departamentos, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras y pasillo.

**Art. 4.-** En los planos del Edificio "ZANTE", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO III

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.** - Los estacionamientos y los Departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

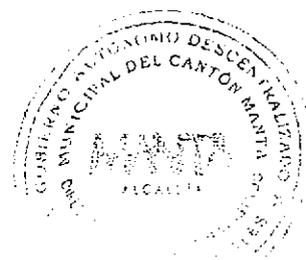
Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

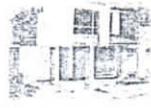
En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

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

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.** - Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

## EDIFICIO ZANTÉ



copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares del edificio, el área comunal, las áreas verdes y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ductos, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.** - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.** - Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA



## EDIFICIO ZANTÉ

- e) 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 este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse en efectivo;
- j) Además, deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.  
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen, sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

EDIFICIO ZANTÉ



m) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

#### CAPITULO IV

#### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

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

#### CUADRO DE ALICUOTAS

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
PLANTA BAJA.	DEPARTAMENTO No.1	15,64
PRIMER PLANTA ALTA.	DEPARTAMENTO No.2	14,47
	DEPARTAMENTO No.3	17,04
SEGUNDA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO No.4	11,32
	DEPARTAMENTO No.5	15,89
TERCERA PLANTA ALTA	DEPARTAMENTO No.6	9,75
	DEPARTAMENTO No.7	15,89
		100,00





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

## EDIFICIO ZANTÉ

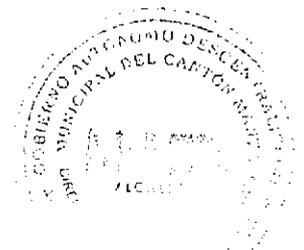


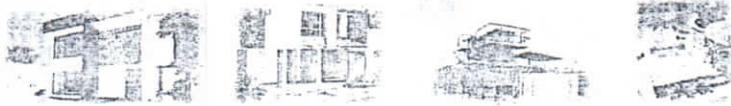
### CAPITULO V

#### DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 14.-** Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

EDIFICIO ZANTÉ



determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

## CAPITULO VI

### DE LAS SANCIONES

Art. 15.- 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 en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Básico Unificado del trabajador privado.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.
- d) Suspensión servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además cobrar los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA



## EDIFICIO ZANTÉ

**Art. 16.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

**Art. 17.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

### CAPITULO VII

#### DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 18.-** Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

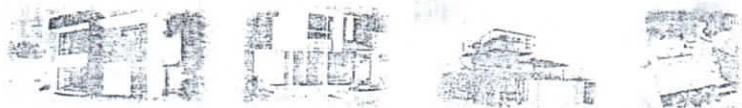
**Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** - La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio, así como las relaciones de los con copropietarios, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.

**Art. 20.-** La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

**Art. 21.- 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, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA



## EDIFICIO ZANTÉ

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

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.** - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 23.- QUÓRUM.** - El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del Edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.** - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.** - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.** - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

**Art. 27.- 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

## EDIFICIO ZANTÉ



**Art. 28.-** Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

**Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.** - Son atribuciones y deberes de la Asamblea general:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA



## EDIFICIO ZANTÉ

- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.

### CAPITULO VIII

#### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

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

Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

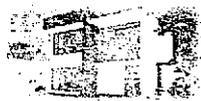
Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

Art. 34.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del Edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

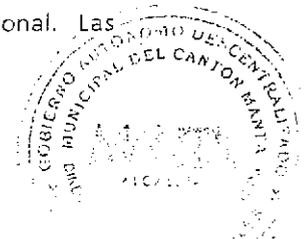
## EDIFICIO ZANTÉ

### Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ZANTÉ", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código Orgánico General de Procesos.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen, de conformidad con lo estipulado, en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento la Ley de Propiedad Horizontal, y el presente Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las

Página # 27

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO ZANTÉ  
MANTA-MANABÍ-ECUADOR





ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

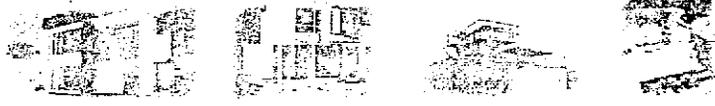


## EDIFICIO ZANTÉ

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 año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.





# EDIFICIO ZANTÉ

ARQ. Ma. VERÓNICA BARBERÁN MOREIRA

**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.

## CAPITULO IX

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más de 50% de los asistentes.

Arq. Verónica Barberán Moreira  
Registro Profesional 1016-11-1035349

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL  
MANTA  
DIRECCIÓN DE CONTROL, CATASTROS Y PENJONES MUNICIPALES  
15/130

*[Handwritten signature]*  
DIRECCIÓN DE CONTROL, CATASTROS Y PENJONES MUNICIPALES  
RES. EJEC. N. 117A-2010-AL-0200  
*[Handwritten signature]*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta a..... 13.01.2010.....  
*[Handwritten signature]*  
Sr. Santiago Ejarro Urresta  
NOT. MANTILLA, CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0703534784

**Nombres del ciudadano:** VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO

**Condición del cedulado:** MILITAR SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

**Fecha de nacimiento:** 3 DE MARZO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VARGAS DANIEL EDUARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINOZA CARMEN ELENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 217-657-74774

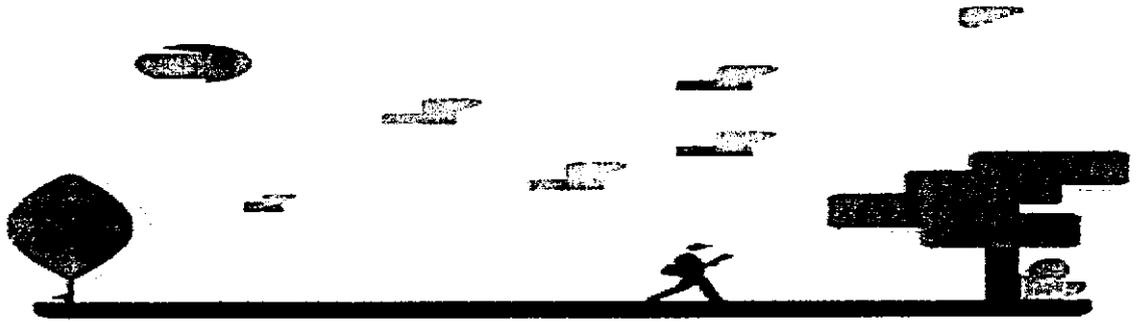


217-657-74774

Ing. Fernando Alvear C.

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





**CERTIFICACION DE EXPENSAS**

Manta, 09 de Diciembre del 2021

Yo, CARMEN ELENA ESPINOZA TORRES, con cedula de ciudadanía número 1705353082, en mi calidad de Administradora del Edificio denominado ZANTE, el mismo que se encuentra ubicado en la ciudadela Universitaria de la parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, tengo a bien certificar que el Departamento 3 y el Estacionamiento 2, se encuentra al día en Alícuotas, esto es hasta el mes de Diciembre del 2021.

CARMEN ELENA ESPINOZA TORRES

C.C. No. 1705353082



Ficha Registral-Bien Inmueble

76015

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027206  
Certifico hasta el día 2021-10-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1175110006

Fecha de Apertura: martes, 18 mayo 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO UBICADO EN EL EDIFICIO ZANTÉ

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO N°3

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO N°3 del EDIFICIO ZANTÉ, ubicado en la Ciudadela Universitaria Lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la Ciudad de Manta. Departamento ubicado en la primera planta alta, teniendo los siguientes espacios, Sala-Comedor, balcón, Cocina, lavandería, Baño General, Dormitorio master con baño, Dormitorio 2 y Dormitorio 3, teniendo las siguientes medidas y linderos.

•Por arriba: Lindera con la segunda planta alta, Departamento #5.

•Por abajo: Lindera con la planta baja, Departamento #1, área común interior (pasillo) y espacio aéreo de la misma propiedad.

•Por el norte: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.32 m.

•Por el sur: Lindera con espacio aéreo de la misma propiedad en 11.92 m.

•Por el este: Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 4.71 m, colindando con área común interior (escalera), siga recto hacia el norte en 4.42 m, colindando con el Departamento #2

•Por el oeste: Partiendo del punto Sur hacia el norte en 4.81 m, giro hacia el este en 0.60 m, giro hacia el norte en 4.31 m, colindando con espacio aéreo de la misma propiedad.

•ÁREA: 106.17m<sup>2</sup>. AREA NETA (M2) 106.17 ALICUOTA (%) 14.04 AREA DE TERRENO (M2) 49.13 AREA COMUN (M2) 24.48 AREA BRUTA (M2) 130.65.

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2931 miércoles, 02 septiembre 2015	60989	60997
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 martes, 18 mayo 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	10 martes, 18 mayo 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 02 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 junio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno signado con el número diez de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana AR, en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3416	viernes, 15 agosto 2014	66994	67000

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 18 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 abril 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ZANTÉ Sobre el lote de terreno signado con el número diez de Trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la Manzana AR, ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí. El Edificio EDIFICIO ZANTÉ se compone de planta baja que posee 1 departamento con 2 estacionamientos con ingreso independiente con accesibilidad de la calle principal y un área de lavandería. Adicional a esto cuenta con un ingreso peatonal y vehicular independiente para los otros 6 departamentos y 6 estacionamientos, descritos de la siguiente manera: en la primera planta alta posee 2 departamentos, en la segunda planta alta posee 2 departamentos y en la tercera planta alta posee 2 departamentos, estos departamentos tendrán ingreso peatonal por la calle principal Calle U 3 y el acceso vehicular por la avenida U 3, adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 18 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 abril 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

\*CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO ZANTÉ Lote de terreno signado con el número diez de Trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la Manzana AR, Ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Parroquia y Cantón Manta. El Edificio EDIFICIO ZANTÉ se compone de planta baja posee 1 departamento con 1 área para estacionamiento con ingreso independiente con accesibilidad desde calle principal y un área de lavandería, por el ingreso de la avenida Universitaria 3 se accede al área donde se dispone de 5 estacionamientos, en la primera planta alta posee 2 departamentos, en la segunda planta alta posee 2 departamentos y en la tercera planta alta posee 2 departamentos, adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2021-10-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027206 certifico hasta el día 2021-10-27, la Ficha Registral Número: 76015.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 2 5 6 H 6 W A N E B



Ficha Registral-Bien Inmueble

76016

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027206  
Certifico hasta el día 2021-10-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1175110007

Fecha de Apertura: martes, 18 mayo 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO PERTENECIENTE AL EDIFICIO ZANTÉ

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO N°2

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO N°2 (Dúplex); Ubicado en la planta baja. Perteneciente al DEPARTAMENTO 3 Del Edificio ZANTÉ ubicado en la Ciudadela Universitaria Lote No. 10, Manzana AR, Calle U-3 y Avenida U-3 de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con Departamento #2 y espacio aéreo.
  - Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
  - Por el norte: Lindera con área común exterior en 2.31 m.
  - Por el sur: Lindera con área común exterior en 2.31 m.
  - Por el este: Lindera con estacionamiento #1 en 9.86 m.
  - Por el oeste: Partiendo desde el punto sur hacia el norte en 5.14 m, colindando con área común exterior, siga recto en 4.72 m, colindando con estacionamiento #3.
- ÁREA: 22.72 m2. AREA NETA (M2) 22.72 ALICUOTA (%) 3.00 AREA DE TERRENO (M2) 10.51 AREA COMUN (M2) 5.24 AREA BRUTA (M2) 27.96

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2931 miércoles, 02 septiembre 2015	60989	60997
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	11 martes, 18 mayo 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	10 martes, 18 mayo 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 02 septiembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 junio 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El lote de terreno signado con el número diez de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana AR, en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3416	viernes, 15 agosto 2014	66994	67003

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

Inscrito el: martes, 18 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ZANTÉ Sobre el lote de terreno signado con el número diez de Trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la Manzana AR, ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí. El Edificio EDIFICIO ZANTÉ se compone de planta baja que posee 1 departamento con 2 estacionamientos con ingreso independiente con accesibilidad de la calle principal y un área de lavandería. Adicional a esto cuenta con un ingreso peatonal y vehicular independiente para los otros 6 departamentos y 6 estacionamientos, descritos de la siguiente manera: en la primera planta alta posee 2 departamentos, en la segunda planta alta posee 2 departamentos y en la tercera planta alta posee 2 departamentos, estos departamentos tendrán ingreso peatonal por la calle principal Calle U 3 y el acceso vehicular por la avenida U 3, adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**  
[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 18 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO ZANTÉ Lote de terreno signado con el número diez de Trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la Manzana AR, Ubicado en las inmediaciones de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, Parroquia y Cantón Manta. El Edificio EDIFICIO ZANTÉ se compone de planta baja posee 1 departamento con 1 área para estacionamiento con ingreso independiente con accesibilidad desde calle principal y un área de lavandería, por el ingreso de la avenida Universitaria 3 se accede al área donde se dispone de 5 estacionamientos, en la primera planta alta posee 2 departamentos, en la segunda planta alta posee 2 departamentos y en la tercera planta alta posee 2 departamentos, adicional a ello el edificio contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2021-10-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21027206 certifico hasta el día 2021-10-27, la Ficha Registral Número: 76016.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 6 2 5 7 A K L J O M C



**N° 112021-047001**

Manta, jueves 04 noviembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1701605873**.

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

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 04 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1476249RZ0CY7

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 112021-048182**

N° ELECTRÓNICO : 214163

**Fecha:** 2021-11-16

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-17-51-10-007

Ubicado en: EDIFICIO ZANTE ESTACIONAMIENTO NO.2 (DUPLEX) / IMD. DE LA ULEAM LOTE 10 MZ- AR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 22.72 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 5.24 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 10.51 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1701605873	VARGAS FUSTILLOS-DANIEL EDUARDO
1705353082	ESPINOZA TORRES-CARMEN ELENA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4,466.75  
CONSTRUCCIÓN: 373.33  
AVALÚO TOTAL: 4,840.08

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES 08/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



148805UIU7IYH

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



**Fecha de generación de documento: 2021-11-18 09:52:59**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112021-047601

N° ELECTRÓNICO : 214029

Fecha: 2021-11-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-17-51-10-006

Ubicado en: EDIFICIO ZANTE DEPARTAMENTO NO.3 / IMD. DE LA ULEAM LOTE 10 MZ- AR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 106.17 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 24.48 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 49.13 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1701605873	VARGAS FUSTILLOS-DANIEL EDUARDO
1705353082	ESPINOZA TORRES-CARMEN ELENA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 20,880.25  
CONSTRUCCIÓN: 49,918.14  
AVALÚO TOTAL: 70,798.39

SON: SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 39/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



148224YZ6F64T

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



Fecha de generación de documento: 2021-11-18 09:52:37

**N° 122021-050379**

Manta, miércoles 08 diciembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-17-51-10-006 perteneciente a VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO con C.C. 1701605873 Y ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA con C.C. 1705353082 ubicada en EDIFICIO ZANTE DEPARTAMENTO NO.3 / IMD. DE LA ULEAM LOTE 10 MZ- AR BARRIO CIUDADELA UNIVERSITARIA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-17-51-10-007 avaluo \$4.840,08 EDIFICIO ZANTE ESTACIONAMIENTO NO.2 (DUPLEX) / IMD. DE LA ULEAM LOTE 10 MZ- AR cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,798.39 SETENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES 39/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,638.47 SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 47/100.  
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 07 enero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



151008U29YQOG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/047236**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 11/22/2021

Por: 605.11

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

Vence: 11/22/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

Identificación: 1701605873

Teléfono: SN

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO

Identificación: 0703534784

Teléfono: N/A

Correo:

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

VE-984212



PREDIO: Fecha adquisición: 02/09/2015

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-17-51-10-006 70798.39 49.13 EDIFICIOZANTEDEPARTAMENTONO.3IMD.DELAULEAMLOTE10MZAR

Precio de Venta

75,638.47

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	756.38	378.19	0.00	378.19
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	226.92	0.00	0.00	226.92
<b>Total=&gt;</b>		<b>983.30</b>	<b>378.19</b>	<b>0.00</b>	<b>605.11</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			378.19
<b>Total=&gt;</b>				<b>378.19</b>

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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



## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO
55577	2021/11/19 12:07	19/11/2021 12:07:00p.m.	692556
<b>A FAVOR DE VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO C.I.: 1701605873</b>			

**CERTIFICADO Nº 4253**

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
<p>PILAY LOOR ANA CELESTE</p> <p>SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/19

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

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

Descripción Total

Recaudo 0.51

Cliente : CONSUMIDOR FINAL

ID : 9999999999999999

Dtr : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

No. Autorización: 0812202101176818352000120565270000058332021094317

Fecha: 08/12/2021 09:43:37 a.m.

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fact.: 056-927-000005833

No. Fact.: 056-927-000005833

HONTA (R.R.) FLAVIO REYES

AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

RUC: 1768183520001

BanEcuador B.P.

08 DIC 2021

BanEcuador

08 DIC 2021

BanEcuador B.P. OK  
08/12/2021 09:43:04 a.m. OK  
08/12/2021 09:43:04 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 126566264  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCEBRAS  
OFICINA: 76 - MANTA (R.R.) OP-KNOIT  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA 2: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION



Factura: 001-002-000058507



20211308001P00185



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

<b>Escritura N°:</b>		20211308001P00185					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>		21 DE ENERO DEL 2021, (12:18)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703534784	ECUATORIANA	PETICIONARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VARGAS ESPINOZA SANDY JOHANNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0703779694	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2021	13	08	001	P.0185
------	----	----	-----	--------

**PODER ESPECIAL:**

**OTORGA:**

**MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA**

**A FAVOR DE:**

**SANDY JOHANNA VARGAS ESPINOZA**

**CUANTIA: INDETERMINADA.**

**Di, dos copias**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves veintiuno de Enero del año dos mil veintiuno, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URERSTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, Comparece por sus propios derechos el señor **MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA** con cédula de ciudadanía número cero siete cero tres cinco tres cuatro siete ocho guion cuatro, de estado civil soltero, teléfono 0959682053, domiciliado en la Base Naval de San Cristóbal - Galápagos y de transito por esta ciudad de Manta, correo electrónico chamovargas@hotmail.com , quien comparece para esta clase de actos en calidad de "**MANDANTE O PODERDANTE**". **El** Compareciente es mayor de edad, ecuatoriano; hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones,

cuyas fotocopias solicita sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, las cuales proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incluir una de **PODER ESPECIAL** de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece por sus propios derechos por sus propios el señor **MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA**, en calidad de "**MANDANTE O PODERDANTE**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El mandante señor **MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA** es propietario de varios bienes mueble e inmuebles que se encuentran en esta Ciudad y en otras ciudades del País. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** El Mandante, manifiesta que tienen a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **SANDY JOHANNA VARGAS ESPINOZA** con cedula de ciudadanía número 070377969-4, de estado civil casada, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos únicamente con relación al bien inmueble antes mencionado: **a)** Comparezca ante cualquier Notaria del Ecuador y Proceda a las escrituras de venta de los bienes inmuebles de mi propiedad, ya sea hacia

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALIZACION

CECULA N. 070353478-4

CIUDADANIA MISA  
NOMBRES Y APELLIDOS  
VARGAS ESPINOZA  
MARCOS EDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
LA VIGENTINA  
FECHA DE NACIMIENTO 1989-08-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION SUPERIOR LICENCIADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
YARGAS DANIEL EDUARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ESPINOZA CARMEN ELENA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2016-12-22  
FECHA DE EXPIRACION  
2026-12-22

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO DEL CANTON MANTA




FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
FUERZA NAVAL  
MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES  
VARGAS ESPINOZA  
MARCOS EDUARDO  
GRADO  
TENIENTE DE NAVAL  
CEDULA  
0703534784




AUTORIZADO  
Servicio Social FF AA Instituciones Militares Hospitales Militares

ESTA ORDENAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION 23-01-04709 DM493236

FECHA DE EMISION 03-02-2014 FECHA DE CADUCIDAD 03-02-2021

CODIGO ISFFA 2040131800

TIPO DE SANGRE ARH+

CNL EN SUBC CORDON REGALADO

DIRECTOR DE MOVILIZACION DE CC DE LAS FF AA

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles. 21 ENE 2021  
Mante, a.....

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0703534784

**Nombres del ciudadano:** VARGAS ESPINOZA MARCO EDUARDO



**Condición del cedulado:** MILITAR SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA

**Fecha de nacimiento:** 3 DE MARZO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VARGAS DANIEL EDUARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINOZA CARMEN ELENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE ENERO DE 2021

Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 217-380-59780



217-380-59780

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CELEDA 20  
N. 070377969-4



CIUDADANIA  
NOMBRES Y APELLIDOS  
YARGAS ESPINOZA SANDY JOHANNA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
LA VICENTINA  
PICHINCHA  
QUITO  
FECHA DE NACIMIENTO 1979-04-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
VICTOR MANUEL SUAREZ GUEVARA




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PUBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VARGAS FUSTILLOS DANIEL EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESPINOZA TORRES CARMEN ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXEDICION MANTA 2018-03-08

FECHA DE EXPIRACION 2023-03-08

184 18 16 11no 20. 193





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO  
EXENCION O PAGO DE MULTA

El día 15 de 2021 y De acuerdo a Autorización del IRECE  
CUSTODIADO 1008-0016

VARGAS ESPINOZA SANDY JOHANNA  
MANABI MANABI  
MANTA UNIVERSAL  
6 USD

DELEGACION MUNICIPAL DE MANABI - 0043-19  
6657644 15/01/2021 10:32:21

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en .....  
fojas útiles. 21 ENE 2021  
Manta, a .....



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

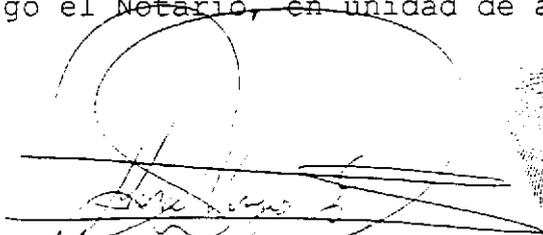
ESPACIO

PAGINA EN BLANCO



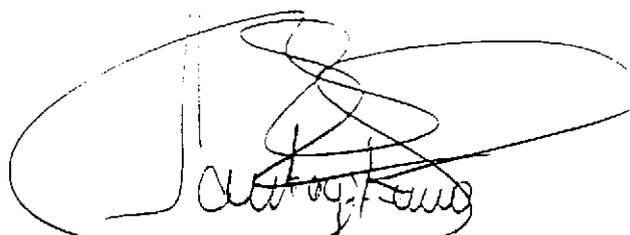
cualquier persona natural o Jurídica por medio de cualquier medio ya sea en acuerdo entre las partes o financiado por medio de alguna Institución Financiera, Mutualista Pichincha, Cooperativa o BIESS; Administre todos los bienes mi propiedad; b) Venta o compra bienes muebles e inmuebles a mi favor, o que se encuentren a mi nombre e hipoteque los mismos a fin de asegurar el pago en caso de vender o comprar, pudiendo celebrar contratos de compraventa de cualquier índole; c) Para que reciba dinero, especies o valores que a cualquier título, correspondan al mandante, para que pueda arrendar los mismos, para que acuda ante cualquier notaria o cámara de comercio en el que tenga que celebrar contratos de arrendamientos, y firme cualquier documento públicos o privados en cualquier institución que requiera de mi firma, d) Celebre escrituras de Aclaratoria, Ratificatoria, Rectificadorias, Cancelaciones, Extinciones de Patrimonio, con el fin de liberar todo impedimento y gravamen que tenga los bienes inmuebles, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para dicha venta o compra, que fueren requeridos para recibir el dinero en efectivo, cheque o transferencia Bancaria por dicha venta, o compra sin necesidad de mi firma ni presencia solo la de la mandataria; y en caso de ser transferencia que dichos valores de esa venta sean depositados a la cuenta del mandante.- **CLAUSULA ESPECIAL.- LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado) Abogado PEDRO PALMA LEMA con matrícula número 13-2013-106 del FORO

DE ABOGADOS DEL ECUADOR.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Finalmente en el presente mandato quedan incorporados los artículos 41 y 43 del COGEP a fin de que no sea la falta de autorización expresa impedimento legal para dar fiel cumplimiento con los mandatos referidos. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura al otorgante en alta y clara voz firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



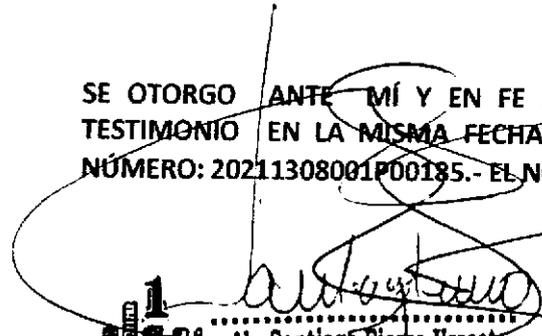
MARCO EDUARDO VARGAS ESPINOZA

C.C.# 070353478-4



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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 20211308001P00185.- EL NOTARIO.-



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



*[Handwritten signature]*



SANDY JOHANNA VARGAS ESPINOZA

C.C. No. 0703779694

POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA AL SEÑOR MARCO EDUARDO  
VARGAS ESPINOZA

*[Handwritten signature of Santiago Enrique Fierro Urresta]*

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 20211308001P03328.- EL NOTARIO.-

*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO