

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 314

Número de Repertorio: 696

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

1.- Con fecha veintisiete de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 314 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309847489	PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH	COMPRADOR
1301359061	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101	1062116002	78320	COMPRAVENTA
LOCAL 101	1062116001	78319	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 27 enero 2022

Fecha generación: jueves, 27 enero 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE 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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 9 1 6 0 6 K P A Y Z K Y





Factura: 001-002-000067122



20221308001P00109

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308001P00109					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE ENERO DEL 2022, (11:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301359061	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309847489	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		35000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P00109
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2022, (11:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.00109
------	----	----	-----	---------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS.

A FAVOR DE:

GABRIELA ELIZABETH PAREDES MEZA

CUANTIA: USD \$ 35.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 59.912,65

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes diecisiete de enero del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por una parte por sus propios y personales derechos el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, nueve, cero, seis guion uno, de estado civil divorciado, Jubilado, teléfono 0985589053, correo electrónico cesarantonio1951@yahoo.es, domiciliado en la avenida 28 entre calles 11 y 12 de esta ciudad de Manta, de nacionalidad Ecuatoriana, a quien para efectos de este contrato se lo denominará simplemente como "**La Parte Vendedora**", y por otra parte comparece por sus propios

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

derechos la señora **GABRIELA ELIZABETH PAREDES MEZA**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, nueve, ocho, cuatro, siete, cuatro, ocho guion nueve, de estado civil divorciada, empleada privada en Italia, quien para contactos señala el teléfono 0984043583, email gabrielparedes1979@gmail.com, Radicada en Italia y de paso por esta ciudad de Manta, de nacionalidad Ecuatoriana, a quién llamaremos para esta clase de actos como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados una parte en la ciudad de Manta y la otra en Italia y de paso por esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a ésta escritura y advertidas que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de ésta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada cada una de las partes, con el objeto de conocer que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, aquellas manifiestan que lo hacen de manera libre y voluntaria, para lo cual me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

INTERVINIENTES: Intervienen a efectos del presente

Contrato de Compraventa, por una parte por sus propios y personales derechos el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, tres, cinco, nueve, cero, seis guion uno, de estado civil divorciado, a quién llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **GABRIELA ELIZABETH PAREDES MEZA**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, nueve, ocho, cuatro, siete, cuatro, ocho guion nueve, de estado civil divorciada, a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES: El señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS**, es propietario de los siguientes bienes: 1) **LOCAL 101.** del Edificio Cesar Paredes, ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia y Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado. Conformado por los ambientes de: área abierta y medio baño general; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Partiendo del vértice sur - oeste hacia el este en 1,20 m. lindera con departamento 101; desde ese punto gira hacia el sur en 1,22 m., gira hacia el este en 2,42 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores. Por el Sur: Lindera con área común en 3,81m. Por el Este:

Partiendo desde el vértice Nor - Este hacia el sur en 3,97m. Lindera con área común. Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor - oeste hacia el sur en 5,20m lindera con departamento 101. Área total: 16,22m²; Área Neta: 16,22m²; Alícuota: 0,0349%; Área de Terreno 7,82m²; Área Común: 5,94m²; Área Total: 22,16m².; 2)

DEPARTAMENTO 101. del Edificio CESAR PAREDES, ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado. Conformado por los ambientes de: sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño completo y vestidor; corresponde a un departamento ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con el departamento 201 Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera con área común en 4,94m. Por el Sur: Lindera con área común hacia calle pública en 3,90m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el sur en 9,87m; desde ese punto gira hacia el oeste en 2,36 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores, desde ese punto en la misma dirección en 1,20 m. desde ese punto gira hacia el sur en 5,20 m y lindera en sus dos extensiones con Local 101. Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Segundo Domingo López en 15,31m. Área total: 76,12m² Área Neta 76,12m²; Alícuota 0,1636% Área de Terreno: 36,68m²; Área Común: 27,87m²; Área Total: 103,99m², ambos bienes inmuebles tienen los siguientes antecedentes: a) Bien inmueble que fue adquirido a favor del compareciente en su estado civil actual de divorciado

mediante escritura de compraventa de Ganancias y Derechos y Acciones otorgada por los señores ELIZABETH PEÑAFIEL CALDERON Y LUCIANO FRANCISCO SILVA GONZALEZ, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 15 de octubre del 2019, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 16 de Octubre del año 2019; **b)** Posteriormente el compareciente **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS** en la Notaria Primera del cantón Manta el 11 de Febrero del 2021 celebra escritura de Terminación de Comunidad Hereditaria e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 12 de febrero del 2021. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **c)** Dentro del referido bien inmueble se encuentra construido el **EDIFICIO CESAR PAREDES** compuesto de: **Planta Baja**, donde se encuentran el Departamento 101 y el Local 101. **Primera Planta Alta**, donde se encuentra el Departamento 201. **Segundo Piso Alto** donde se encuentra el Departamento 301 y el **Tercer Piso Alto** donde se encuentran los Departamentos 401 y Departamento 402, dicha escritura de Constitución de Propiedad Horizontal fue celebrada en la Notaria Primera del cantón manta el 24 de Septiembre del año 2021 e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 11 de Octubre del 2021. Dichos bienes inmuebles se encuentran libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento los cónyuges el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS**, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **GABRIELA ELIZABETH PAREDES MEZA** los bienes inmuebles **1) LOCAL 101.** del Edificio Cesar Paredes, ubicado en la

calle 11-12 y avenida 28, Parroquia y Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado. Conformado por los ambientes de: área abierta y medio baño general; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Partiendo del vértice sur - oeste hacia el este en 1,20 m. lindera con departamento 101; desde ese punto gira hacia el sur en 1,22 m., gira hacia el este en 2,42 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores. Por el Sur: Lindera con área común en 3,81m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor - Este hacia el sur en 3,97m. Lindera con área común. Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor - oeste hacia el sur en 5,20m lindera con departamento 101. Área total: 16,22m²; Área Neta: 16,22m²; Alícuota: 0,0349%; Área de Terreno 7,82m²; Área Común: 5,94m²; Área Total: 22,16m².; 2)

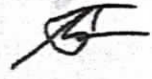
DEPARTAMENTO 101. del Edificio CESAR PAREDES, ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado. Conformado por los ambientes de: sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño completo y vestidor; corresponde a un departamento ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con el departamento 201 Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera con área común en 4,94m. Por el Sur: Lindera con área común hacia calle pública

en 3,90m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-
Este hacia el sur en 9,87m; desde ese punto gira hacia
el oeste en 2,36 m y lindera en sus dos extensiones con
área común de escaleras hacia los niveles superiores,
desde ese punto en la misma dirección en 1,20 m. desde
ese punto gira hacia el sur en 5,20 m y lindera en sus
dos extensiones con Local 101. Por el Oeste: Lindera con
propiedad del Sr. Segundo Domingo López en 15,31m. Área
total: 76,12m² Área Neta 76,12m²; Alícuota 0,1636% Área
de Terreno: 36,68m²; Área Común: 27,87m²; Área Total:
103,99m². No obstante de determinarse sus mensuras la
venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos
ya determinados cuales quiera sea su cabida. Por lo tanto
el señor **CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS**, transfiere a
favor de la señora **GABRIELA ELIZABETH PAREDES MEZA** el
total dominio, uso, goce y posesión de los bienes
descritos como el vendido, comprendiéndose en esta venta
los derechos reales que como bien propio del enajenante
le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia,
en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA:**
DECLARACIÓN.- Ambos comparecientes declaran que en el
EDIFICIO CESAR PAREDES no existe Administrador
legalmente nombrado por lo tanto deslindan de cualquier
responsabilidad tanto al Notario como al Registrador de
la Propiedad en la legalización de éste contrato de
compraventa. **QUINTA.- PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:**
Aunque los bienes inmuebles se encuentran valorado
municipalmente por \$ 59.912,65 USD, el precio de venta
pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los
bienes inmuebles materia de la presente venta es la suma

de **\$35.000,00 USD** valor que la parte compradora ha entregado en efectivo a la parte vendedora por adelantado, a su entera satisfacción, por lo que renuncian a cualquier reclamo en lo posterior por éste concepto e incluso por lesión enorme, ya que el vendedor es consiente que el avalúo municipal esta sobre valorado del valor real de la venta.- **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.**- La parte vendedora declara que la venta de éstos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentran la propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquiriente, quién declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **OCTAVA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones

IDENTIFICACIÓN
BÁSICA
 APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE
PAREDES EFREN
 APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE
MACIAS EMPERATRIZ
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2016-05-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-22

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
EMPLEADO PÚBLICO
 E1143811

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

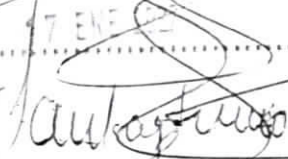
130135906-1

CIUDADANÍA
 ECUATORIANA
 PAREDES MACIAS
 CESAR ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO






NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 folios útiles
 Manta, a 17 ENF
 1
 Ab. Santiago Ferro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301359061

Nombres del ciudadano: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PAREDES EFREN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS EMPERATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2022

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

N° de certificado: 226-669-25621



226-669-25621

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



FORM 19 09 1925 12 12B

INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAREDES CESAR ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEZA CONCEPCION ALFONSINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-23

A3333AX232

000767008

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAREDES MEZA
GABRIELA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1979-01-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130984748-9

[Portrait Photo]

000767008

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11-4-EPIL 2021

CIRC. EXTERIOR: EUROPA ASIA Y OCEANIA

PAIS: ITALIA

OF. CONSULAR: C. E. EN ROMA

ZONA: 1

JUNTA No. 0007 FEMENINO

PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH

N. 50245587

1309847489

[Portrait Photo]

CC N. 1309847489

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 17 ENE 2022

1

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309847489

Nombres del ciudadano: PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PAREDES CESAR ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEZA CONCEPCION ALFONSINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2022

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



N° de certificado: 220-669-25723



220-669-25723

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
69968	2022/01/14 13:37	14/01/2022 01:37:00p. m.	776087	
A FAVOR DE PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO C.I.: 1301359061				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 4927

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
de Solvencia	\$ 3	(+) SUB-TOTAL (1)	3.00	(+) SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
TESORERO(A)				USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO				TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/13

Beneficiario B.P.
27/12/2021 10:12:59 a.m. OK
COMENTARIO: 2950 BGE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1275169600
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Oficina: 76 - MANTA (AG.) OP: kedy1et
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 188
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comisión Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004289
Fecha: 27/12/2021 10:13:11 a.m.
No. Autorización: 2712202101176818352000120565140000042892021101311

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

Notaria Cantonal
MANTA

14/1/22 12:35 ERP Olympe - Co...
Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 03
Recibo de Cobro No: 001003/001437
Fecha: 14/01/2022

Cilente: PAREDES MEZA
GABRIELA ELIZABETH
CI/RUC: 1309847489
Referencia:
Cajero: VERA CORNEJO VIVIANA
MONSERRATE 14/01/2022 12:37

2022 De Alcabalas | 1-06-21- 299.57
16-002 | Ref | Titulo:
T/2022/052460

2022 Aporte A La Junta De 179.74
Beneficencia | 1-06-21-
16-002 | Ref | Titulo:
T/2022/052460

Valor Cobrado 479.31
Forma de Pago Efectivo

181.211.10.214/web?#id=1441596... 1/2

14/1/22 12:35 ERP Olympe - Co...



VP-6951441

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

14/1/22 12:39 ERP Olympe - Co...
Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja: Caja Recaudacion 03
Recibo de Cobro No: 001003/001438
Fecha: 14/01/2022

Cilente: PAREDES MACIAS CESAR
ANTONIO
CI/RUC: 1301359061
Referencia:
Cajero: VERA CORNEJO VIVIANA
MONSERRATE 14/01/2022 12:41

2022 A La Utilidad Por La 1.00
Venta De Predios
Urbanos Y Plusvalia |
1-06-21-16-002 | Ref |
Titulo: T/2022/052461

2022 A La Utilidad Por La 1.00
Venta De Predios
Urbanos Y Plusvalia |
1-06-21-16-001 | Ref |
Titulo: T/2022/052459

Valor Cobrado 2.00
Forma de Pago Efectivo

181.211.10.214/web?#id=1441643... 1/2

14/1/22 12:39 ERP Olympe - Co...



VP-3461441

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

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-230420211408

Manta, 23 de Abril del 2021



ASUNTO: NOTIFICACION DE RESOLUCION MTA-2021-ALC-060-PROPIEDAD
HORIZONTAL EDIFICIO CESAR PAREDES

Señor
César Paredes

En su despacho.

De mi consideración:

En atención a su petición ingresada a la Ventanilla de Gestor Documental, mediante la cual solicita al Gobierno Municipal de Manta, aprobación de Propiedad Horizontal del Edificio CESAR PAREDES, para conocimientos y fines de Ley pertinentes, notifico Resolución Ejecutiva N.-MAT-2021-ALC-060, suscrita por el Ing. Emilio Ronnie Macias Loo, Coordinador Desarrollo Territorial y Servicios Públicos-Delegado del Alcalde de Manta, en la cual resuelve "Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio CESAR PAREDES".

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

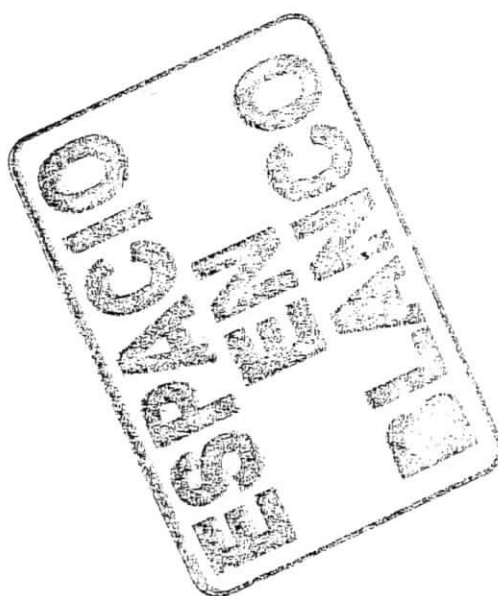
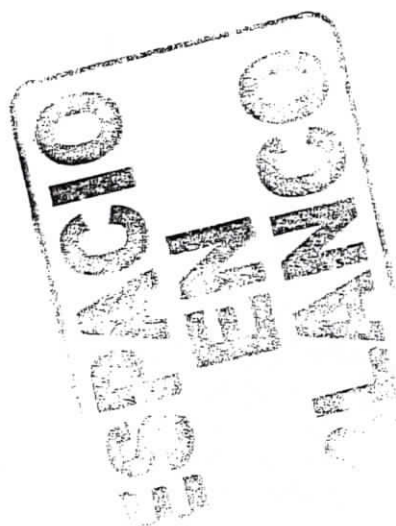
Elaborado por
MAGALI MAGDALENA MARCILLO CALDERON

DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL
Municipio de Manta
Ecuador



Dirección: Calle 10 de Agosto, 1000
Teléfono: 09-99-470-470
Correo: info@manta.gov.ec
www.manta.gov.ec

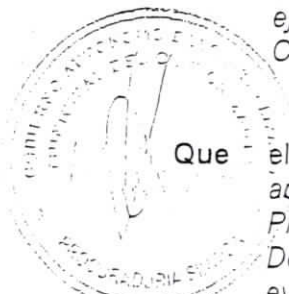




RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-060ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*

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

GADM MANTA

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

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

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

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

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

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial



exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".



Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".



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

Que mediante 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 29 de marzo del 2021, suscrita por el señor Cesar Antonio Paredes Macías, indica lo siguiente: "(...) Solicito a usted



respetuosamente, la aprobación de régimen de propiedad horizontal denominado Cesar Paredes ubicado en la parroquia manta en la calle 11-12 y avenida 28 (...).

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-INF-130420210025, de fecha 13 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de el señor Cesar Antonio Paredes Macías, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "CESAR PAREDES", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- 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-150420211127, de fecha 14 de abril del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromorenó, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-INF-130420210025 de fecha 13 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica para la Propiedad Horizontal del "Edificio Cesar Paredes", 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 Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el "Edificio Cesar Paredes", de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macías, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al cercado, con clave catastral No. 1-06-21-16-000, con un área de 224,26 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 CESAR PAREDES**, de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macías, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al cercado, con clave catastral No. 1-06-21-16-000, con un área de 224,26 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2511 479 • E-mail: manta@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec



GADM. MANTA



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.

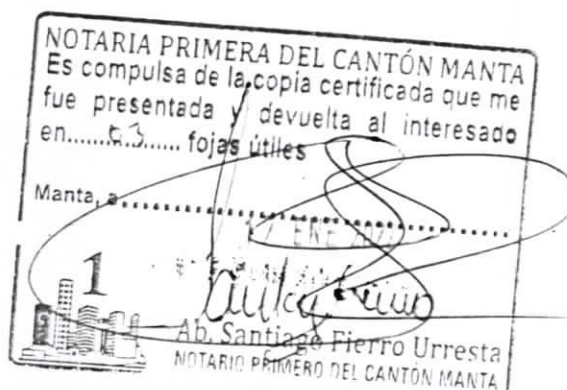


Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los quince días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

Ing. Emifio Ronnie Macías Loo

**COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA**





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 • P.O. BOX 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE

000030830

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
49935	2021/09/23 15:16	23/09/2021 03:16:00p.m.	690051	
A FAVOR DE PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO C.I.: 1301359061				

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 3612

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/23



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "CÉSAR PAREDES" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "CÉSAR PAREDES" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "CÉSAR PAREDES" se encuentra ubicado actualmente en la Avenida 30 camino al cercado, parroquia Manta y Cantón Manta, pero actualmente con la nueva señalización de la ciudad ahora es Avenida 28, posee la Clave Catastral No. No. 1-06-21-16-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general, albergando en planta baja un Departamento signado como 101, un Local signado como 101, más el área común la cual contempla: cisterna de abastecimiento a toda la edificación adicional un área de descanso en la parte posterior del área común y escaleras de acceso a los niveles superiores; y en la primera planta alta departamento signado como 201, más el área común, hall y escaleras de acceso a los niveles superiores; en la segunda planta alta un departamento signado como 301, más el área común, hall y escaleras de acceso a los niveles superiores; y en la tercera planta alta un departamento signado como 401; y un departamento signado como 402, se accede a él desde el área común de escaleras.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE 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 de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"		
LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL 101	16,22	3,49
DEPARTAMENTO 101	76,12	16,36
DEPARTAMENTO 201	123,94	26,63
DEPARTAMENTO 301	123,94	26,63
DEPARTAMENTO 401	70,65	15,18
DEPARTAMENTO 402	54,52	11,71
TOTAL GENERAL	465,39	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 11 MAR 2021 HORA: 11:15

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTRO MUNICIPAL

Res Ejec No. 1129 del 11-03-2021

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.-Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

Art. 15.- 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- 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 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos $\frac{3}{4}$ partes del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran 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 $\frac{3}{4}$ partes de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

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

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

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

Art. 28.-Se requerirá $\frac{3}{4}$ partes de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al director de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último de ser el caso.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los copropietarios 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. 28. 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 aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- g) Aprobar y/o modificar 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 esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- 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.
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

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

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CÉSAR PAREDES".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "CÉSAR PAREDES", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "CÉSAR PAREDES", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad 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, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "CÉSAR PAREDES"

Art. 38.-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en 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.

Art. 39.-DEL COMISARIO.-Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

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


Técnico Responsable
Arq. Karla Calle Arcentales
Reg. Prof. No. 1016-2016-1721752

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 11/11/16 HORA: 11/11/16
DIRECCIÓN DE AVANCE, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
P. T. N. 1113 1111-1111-1111

COMPROBANTE DE PAGO

N° 533994

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-06-21-16-001	7.82	\$ 10525.03

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	1301359061

Fecha de pago: 2022-01-03 14:57:12 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR EI
lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO CESAR PAREDES LOCAL 101 / UBICADO EN LA CALLE 11-12 Y AVENIDA 28,	2022	537820	533994

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	3.51	-1.76	1.75
MEJORAS 2021	1.31	-0.66	0.65
TASA DE SEGURIDAD	1.58	0.00	1.58
TOTAL A PAGAR			\$ 3.98
VALOR PAGADO			\$ 3.98
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1507470144312

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 533991

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-06-21-16-002	36.68	\$ 49387.62

			2022-01-13 16:11:45
Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO CESAR PAREDES DEPARTAMENTO 101 / AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO	2022	537796	533991

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	1301359061

Fecha de pago: 2022-01-03 14:54:28 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR EI
lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2020	16.48	-8.24	8.24
MEJORAS 2021	6.15	-3.08	3.07
TASA DE SEGURIDAD	12.35	0.00	12.35
TOTAL A PAGAR			\$ 23.66
VALOR PAGADO			\$ 23.66
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3185184669372

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° 012022-053745

N° ELECTRÓNICO : 215744



Fecha: 2022-01-13

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: 1-06-21-16-001

Ubicado en: EDIFICIO CESAR PAREDES LOCAL 101 / UBICADO EN LA CALLE 11-12 Y AVENIDA 28,

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 16.22 m²Área Comunal: 5.94 m²Área Terreno: 7.82 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301359061	PAREDES MACIAS-CESAR ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,438.88

CONSTRUCCIÓN: 9,086.15

AVALÚO TOTAL: 10,525.03

SON: DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 03/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154388CF5FLLM

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-13 14:42:24

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154388CF5FLLM

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 154388CF5FLLM

NÚMERO: 012022-053745

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1301359061

CLAVE CATASTRAL: 1062116001

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-13 11:20:26

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

[Ver documento](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479 Contacto
- Mapa del sitio

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 012022-053746

Nº ELECTRÓNICO : 215745



Fecha: 2022-01-13

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: 1-06-21-16-002

Ubicado en: EDIFICIO CESAR PAREDES DEPARTAMENTO 101 / AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 76.12 m²

Área Comunal: 27.87 m²

Área Terreno: 36.68 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301359061	PAREDES MACIAS-CESAR ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,749.12

CONSTRUCCIÓN: 42,638.50

AVALÚO TOTAL: 49,387.62

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 62/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154389HO2IOZQ

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-13 14:42:11

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154389H02IOZQ

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 154389H02IOZQ

NÚMERO: 012022-053746

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1301359061

CLAVE CATASTRAL: 1062116002

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-13 11:26:08

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

[Ver documento](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto](#)

[- Mapa del sitio](#)



N° 012022-053857
Manta, jueves 13 enero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1301359061**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 13 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154501LHKHSJP

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154501LHKHSJP

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 154501LHKHSJP

NÚMERO: 012022-053857

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

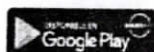
SOLICITANTE: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

BENEFICIARIO(A): PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

CEDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1301359061

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-13 16:09:46

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-02-13

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

78320

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033815
Certifico hasta el día 2021-12-21:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1062116002

Fecha de Apertura: lunes, 11 octubre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Cesar Paredes, calle 11-12 y avenida 28

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.1.- DEPARTAMENTO 101. del Edificio CESAR PAREDES, ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado.

Conformado por los ambientes de: sala, baño completo general, comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 con baño completo y vestidor; corresponde a un departamento ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Lindera con área común en 4,94m.

Por el Sur: Lindera con área común hacia calle pública en 3,90m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el sur en 9,87m; desde ese punto gira hacia el oeste en 2,36 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores, desde ese punto en la misma dirección en 1,20 m. desde ese punto gira hacia el sur en 5,20 m y lindera en sus dos extensiones con Local 101.

Por el Oeste: Lindera con propiedad del Sr. Segundo Domingo López en 15,31m.

Área total: 76,12m² Área Neta 76,12m²; Alícuota 0,1636% Área de Terreno: 36,68m²; Área Común: 27,87m²; Área Total: 103,99m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES	2903 miércoles, 16 octubre 2019	82589	82603
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	261 viernes, 12 febrero 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	8 miércoles, 19 mayo 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 11 octubre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	30 lunes, 11 octubre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. Lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino que conduce al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 2903

Folio Inicial: 82589

Número de Repertorio: 6165

Folio Final : 82603

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MURILLO REYES VICTOR FELIX	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEÑAFIEL CALDERON ALBA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA GONZALEZ LUCIANO FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: viernes, 12 febrero 2021

Número de Inscripción : 261

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 612

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 febrero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA De conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad hereditaria que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado. Lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 19 mayo 2021

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2164

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-060 de fecha 15 de abril del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CESAR PAREDES", de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macías, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, parroquia Manta, cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al Cercado, con clave catastral No.1-06-21-16-000, con una superficie de terreno de 224,26 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-23420211343 Manta, 23 de Abril del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5075

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: declaratoria al regimen de propiedad horizontal del Edificio CESAR PAREDES, de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macias, el cual se constituye especificamente en un conjunto de vivienda (departamento) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado, con un área de 224,26m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2021

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5076

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: del edificio Cesar Paredes, ubicado en la calle 11-12, y avenida 28, Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2021-12-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033815 certifico hasta el día 2021-12-21, la Ficha Registral Número: 78320.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 4 3 5 3 V Y Q L V W 2





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

234353VYQLW2

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 234353VYQLW2

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-21033815

NÚMERO DE FICHA: 78320

SOLICITANTE: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO - 1301359061

BENEFICIARIO: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO - 1301359061

FECHA DE SOLICITUD: 2021-12-20 10:09:15

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-02-19 00:00:00

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

[- Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

78319



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033815
Certifico hasta el día 2021-12-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1062116001

Fecha de Apertura: lunes, 11 octubre 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Cesar Paredes, calle 11-12 y avenida 28

Tipo de Predio: LOCAL 101

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.2.- LOCAL 101. del Edificio Cesar Paredes, ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia y Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, camino al cercado.

Conformado por los ambientes de: área abierta y medio baño general; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: Partiendo del vértice sur - oeste hacia el este en 1,20 m. lindera con departamento 101; desde ese punto gira hacia el sur en 1,22 m., gira hacia el este en 2,42 m y lindera en sus dos extensiones con área común de escaleras hacia los niveles superiores.

Por el Sur: Lindera con área común en 3,81m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor - Este hacia el sur en 3,97m. Lindera con área común.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor - oeste hacia el sur en 5,20m lindera con departamento 101.

Área total: 16,22m²; Área Neta: 16,22m²; Alícuota: 0,0349%; Área de Terreno 7,82m²; Área Común: 5,94m²; Área Total: 22,16m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES	2903 miércoles, 16 octubre 2019	82589	82603
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	261 viernes, 12 febrero 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	8 miércoles, 19 mayo 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	29 lunes, 11 octubre 2021	0	0
PLANOS	PLANOS	30 lunes, 11 octubre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 16 octubre 2019

Número de Inscripción : 2903

Folio Inicial: 82589

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6165

Folio Final : 82603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES. Lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino que conduce al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MURILLO REYES VICTOR FELIX	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PEÑAFIEL CALDERON ALBA ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SILVA GONZALEZ LUCIANO FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: viernes, 12 febrero 2021

Número de Inscripción : 261

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 612

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 febrero 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE LA COMUNIDAD HEREDITARIA De conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad hereditaria que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y determinado. Lote de terreno ubicado actualmente en la Avenida treinta camino al Cercado de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 19 mayo 2021

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2164

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2021-ALC-060 de fecha 15 de abril del 2021, en la que el GADMC-Manta resuelve: Art.1.- Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CESAR PAREDES", de propiedad del señor Cesar Antonio Paredes Macías, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, parroquia Manta, cantón Manta, anteriormente denominado avenida 30, camino al Cercado, con clave catastral No.1-06-21-16-000, con una superficie de terreno de 224,26 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. * Oficio No. MTA-DSGC-OFI-23420211343 Manta, 23 de Abril del 2021.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2021

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5075

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: declaratoria al regimen de propiedad horizontal del Edificio CESAR PAREDES, de propiedad del

señor Cesar Antonio Paredes Macias, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamento) cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 11-12 y avenida 28, Parroquia Manta, Cantón Manta, anteriormente denominada avenida 30, cambio al cercado, con un área de 224,26m².

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el: lunes, 11 octubre 2021

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5076

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: del edificio Cesar Paredes, ubicado en la calle 11-12, y avenida 28, Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2021-12-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21033815 certifico hasta el día 2021-12-20, la Ficha Registral Número: 78319.



Firmado electrónicamente por:

GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la PropiedadVálido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen**Código Seguro de Verificación (CVS)**

2 3 4 3 5 2 Y I B 7 X Q 9





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

234352YIB7XQ9

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 234352YIB7XQ9

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-21033815

NÚMERO DE FICHA: 78219

SOLICITANTE: PAREDES MACÍAS CESAR ANTONIO - 1301359061

BENEFICIARIO: PAREDES MACÍAS CESAR ANTONIO - 1301359061

FECHA DE SOLICITUD: 2021-12-20 10:09:15

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-02-18 00:00:00

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v Youtube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)



N° 012022-053995

Manta, viernes 14 enero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-06-21-16-001 perteneciente a PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO con C.C. 1301359061 ubicada en EDIFICIO CESAR PAREDES LOCAL 101 / UBICADO EN LA CALLE 11-12 Y AVENIDA 28, BARRIO SANTA FE PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-06-21-16-002 avaluo \$49.387,62 EDIFICIO CESAR PAREDES DEPARTAMENTO 101 / AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,525.03 DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 03/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$59,912.65 CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DOCE DÓLARES 65/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 13 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154639S0K23QP

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

154639S0K23QP

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 154639S0K23QP

NÚMERO: 012022-053995

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

CLAVE CATASTRAL: 1-06-21-16-001

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-14 12:45:51

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-02-13

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto

[- Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/052459

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/14/2022

Por: 1.00

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

Vence: 01/14/2022

Contribuyente: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1301359061

Teléfono: NA

Correo: a@gmail.com

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 57517.5

VE-732332



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Identificación: 1301359061

Teléfono: NA

Correo: a@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH

Identificación: 1309847489

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-06-21-16-001 10525.03 7.82 EDIFICIOCESARPAREDESLOCAL101UBICADOENLACALLE1112YAVENIDA28

Precio de Venta

59,912.65

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	120.03	119.03	0.00	1.00
Total=>		120.03	119.03	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			119.03
Total=>				119.03

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	59,912.65
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,395.15
DIFERENCIA BRUTA	57,517.50
MEJORAS	42,638.50
UTILIDAD BRUTA	14,879.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,975.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,903.20
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



**HOJA
EN
BLANCO**

TOTAL A PAGAR

1.00





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-732332

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-732332

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/052459

TRANSACCIÓN: 001003/001438

FECHA: 2022-01-14

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/052459

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/052460

DE ALCABALAS

Fecha: 01/14/2022

Por: 479.31

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

Vence: 01/14/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Identificación: 1301359061

Teléfono: NA

Correo: a@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH

Identificación: 1309847489

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-532332



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-06-21-16-002 49387.62 36.68 EDIFICIOCESAR PAREDES DEPARTAMENTO 101 AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCA DO 59,912.65

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	599.13	299.56	0.00	299.57
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	179.74	0.00	0.00	179.74
Total=>		778.87	299.56	0.00	479.31

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			299.56
Total=>				299.56



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-532332

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-532332

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/052460

TRANSACCIÓN: 001003/001437

FECHA: 2022-01-14

VALOR PAGADO: \$ 479.31

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/052460	DE ALCABALAS	\$ 299.57
T/2022/052460	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 179.74

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/052461

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/14/2022

Por: 1.00

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

Vence: 01/14/2022

Contribuyente: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1301359061

Teléfono: NA

Correo: a@gmail.com

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 57517.5

VE-632332



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PAREDES MACIAS CESAR ANTONIO

Identificación: 1301359061

Teléfono: NA

Correo: a@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PAREDES MEZA GABRIELA ELIZABETH

Identificación: 1309847489

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-06-21-16-002	49387.62	36.68	EDIFICIO CESAR PAREDES DEPARTAMENTO 0101 AVENIDA 30 CAMINO QUE CONDUCE AL CERCADO

Precio de Venta

59,912.65

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	120.03	119.03	0.00	1.00
Total=>		120.03	119.03	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			119.03
Total=>				119.03

DETALLE

PRECIO DE VENTA	59,912.65
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,395.15
DIFERENCIA BRUTA	57,517.50
MEJORAS	42,638.50
UTILIDAD BRUTA	14,879.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,975.80
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,903.20
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-632332

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-632332

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/052461

TRANSACCIÓN: 001003/001438

FECHA: 2022-01-14

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/052461

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#)[- Mapa del sitio](#)



que por ley corresponden.- **NOVENA.- DECLARACION DE LA PARTE COMPRADORA.-** La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra del bien inmueble antes descrito y que adquiere por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **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 compradora, a excepción del impuesto de plusvalía **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado Abogado PEDRO PALMA LEMA. Matrícula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS. 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, las 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 las

comparecientes por mí el Notario, aquellas se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto. - Doy fe. -



CESAR ANTONIO PAREDES MACIAS

C.C.# 130135906-1



GABRIELA ELIZABETH PAREDES MEZA

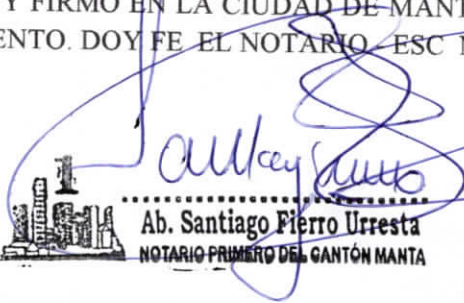
C.C.# 130984748-9


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



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2022-13-08-01-P.00109.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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