

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: 4538

Número de Repertorio: 9939

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

1.- Con fecha treinta de Diciembre 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 4538 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
581477981	MACHADO CECILIA GALECIO	COMPRADOR
653500083	MACHADO GONZALEZ JEAN	COMPRADOR
1201035837	VERA ELIZALDE EMMA CECILIA	VENDEDOR
1201177118	GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA N° 2 (PB+PA+PATIOS)	3220815002	77096	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 diciembre 2022

Fecha generación: viernes, 30 diciembre 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

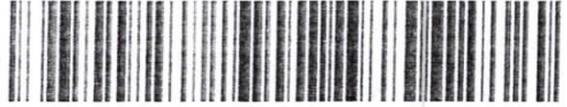
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000052915



20221308006P04795

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P04795						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201177118	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1201177118	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EMMA CECILIA VERA ELIZALDE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GALECIO MACHADO CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	581477981	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	MACHADO GONZALEZ JEAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	653500083	CUBANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	38431.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P04795
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:19)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04795

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000052915

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
5 **DE COMPRAVENTA .-**

6 **OTORGAN:**

7 **LOS CONYUGES SEÑORES JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR Y EMMA CECILIA**
8 **VERA ELIZALDE. -**

9 **A FAVOR DE :**

10 **LOS SEÑORES JEAN MACHADO GONZALEZ Y CECILIA GALECIO**
11 **MACHADO.-**

12 **CUANTÍA: \$ 38,431.50**

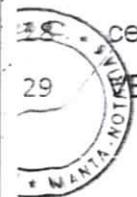
13 **DI 2 COPIAS**

14 **//KMZ//**
15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL**
18 **DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
20 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", **JOSE LUIS GALECIO**
21 **LANDIVAR**, por sus propios derechos y como Apoderado de su cónyuge señora
22 **EMMA CECILIA VERA ELIZALDE**, como lo justifica con el Poder que se adjunta, a
23 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
24 ciudadanía que corresponde a los números uno dos cero uno uno siete siete uno
25 uno ocho (1201177118), cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas
26 por mí, agrego a esta escritura.- El Compareciente es de nacionalidad
27 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Ciudadela Via Marina, manzana
28 D, villa 16, de esta ciudad de Manta, con teléfono celular números 0969765933, y



1 correos electrónicos Jose.galecio@oanil.com ; y, otra parte, en calidad de
2 "COMPRADORES", los señores **JEAN MACHADO GONZALEZ y CECILIA**
3 **GALECIO MACHADO**, casados entre si, de nacionalidad cubana y ecuatoriana,
4 respectivamente, quienes comparecen por sus propios y personales derechos, a
5 quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que
6 corresponden a los números 653500083; y, 581477981, respectivamente, cuyas
7 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta
8 escritura.- Los Comparecientes son de nacionalidad cubana y ecuatoriana, en
9 su orden, mayores de edad, domiciliados en Los Estados Unidos de
10 Norteamérica, y de tránsito por esta ciudad de Manta, con teléfono +8593822642
11 correo electrónico machacuba48@gmail.com. Advertidos que fueron los
12 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta
13 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de
14 que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin
15 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome
16 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión
17 de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
18 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
19 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se
20 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura
21 pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:
22 **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
23 incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las
24 siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y
25 suscripción del presente contrato, por una parte, el señor **JOSE LUIS GALECIO**
26 **LANDIVAR**, por sus propios derechos y como Apoderado de su cónyuge señora
27 **EMMA CECILIA VERA ELIZALDE**, casados entre sí, conforme consta de la copia
certificada del poder que se adjunta, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS
29 **VENDEDORES**"; y, por otra parte, los señores **JEAN MACHADO GONZALEZ y**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **CECILIA GALECIO MACHADO**, casados entre si, por sus propios derechos, la
2 quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA**
3 **ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores ser dueños y propietarios de un
4 bien inmueble, ubicado en Urbanización Vía Marina - Casa N. 2: Planta Baja,
5 Planta Alta y Patio con garaje. **LINDEROS REGISTRALES:** CASA NUMERO DOS,
6 que forma parte del "CONDOMINIO GV-1" ubicado en la Urbanización Vía Marina,
7 signado como Lote 15 de la Manzana D de la parroquia Tarqui del cantón Manta:
8 Planta Baja-Casa N.2 Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor,
9 Cocina, Baño Social, lavandería, área de bomba, se ingresa a este por el patio Casa
10 N.2 que da a la Avenida Pública, el mismo presenta las siguientes medidas y
11 linderos: Por arriba: Lindera con Planta Alta-Casa N-2; Por abajo: Lindera con
12 terreno del Condominio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,00m.-
13 Lindera con Patio-Casa N.2 . Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,00m.-
14 Lindera con Planta Baja-Casa N.1. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 4,00m,
15 - Lindera con Patio-Casa N.2. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,00m -
16 Lindera con Patio Casa- N.2. **CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:** Área Neta:
17 28,00m² - Alícuota: 0,1315% - Área de Terreno: 19,73m² - Área Común: 0,00m² -
18 Área Total: 28,00m². Planta Alta-Casa N.2 Ubicado en Planta Alta, compuesto de:
19 Dormitorio Master con Baño Privado, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este
20 por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 1, el mismo
21 presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la
22 edificación; Por abajo: Lindera con Planta Baja-Casa N.2 y Patio-Casa N.2; Por el
23 Norte: Partiendo de Oeste a Este con 7,90m, de aquí gira hacia el Sur con 0,20cm,
24 continuando giro hacia el Este con 0,40cm. - Lindera con volado a Patio Casa N. 2;
25 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 7,30m, - Lindera con Planta Alta-Casa N.
26 1; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 1,30m, continúa hacia el Oeste en
27 0,10cm, girando hacia el Sur en 2,50m. - Lindera con volado a Patio- Casa N.2; Por
28 el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,40m, de este punto gira hacia el Este con
29 0,90m, continuando hacia el Sur con 1,60m - Lindera con volado Patio-Casa N.2.



1 CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Área Neta: 31,45,02m² - Alícuota: 0,1477% -
2 Área de Terreno: 22,16m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 31.45 . Patio-Casa N.
3 2: Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a
4 ingreso, parqueo, Cisterna, Área verde, se ingresa a este por la Calle Pública, el
5 mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con
6 Espacio Aéreo y Planta Alta-Casa N.2; Por abajo: Lindera con terreno del
7 Condominio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 15,00m- Lindera con Lote
8 14 ; Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 5,00m. – Lindera con Patio-Casa N.1;
9 de este punto gira hacia el Norte con 4,00m, girando hacia el Oeste con 7,00m.,
10 continuando con giro hacia el Sur en 4,00m. – Lindera con Planta baja-Casa N. 2; de
11 este punto gira hacia el Oeste con 3,00m., – Lindera con Patio-Casa N. 1. ; Por el
12 Este: Partiendo de Norte a Sur con 5,00m – Lindera con Avenida Pública.; Por el
13 Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 5,00m. – Lindera con Lote 13. CALCULO DE
14 AREAS Y ALICUOTA: Área Neta: 47,00m² - Alícuota: 0,2208% - Área de Terreno:
15 33,11m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 47,00m². Este bien inmueble fue
16 adquirido mediante escritura pública de Compraventa, autorizada en la Notaria
17 Sexta del cantón Manta, el 2 de octubre del año 2017 e inscrita en el Registro de la
18 Propiedad del cantón Manta, el 14 de octubre del año 2017. Constituido en
19 Propiedad Horizontal mediante escritura pública de Declaratoria de Propiedad
20 Horizontal y Priorización de planos, celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta
21 el 16 de julio del 2021, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de julio del
22 2021. Bien inmueble que a la fecha se encuentra libre de gravámenes. **TERCERA:**
23 **COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
24 contrato, el señor JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR, por sus propios derechos y
25 como Apoderado de su cónyuge señora EMMA CECILIA VERA ELIZALDE, tienen
26 a bien en dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio a
27 favor de los compradores, los señores **JEAN MACHADO GONZALEZ Y**
28 **CECILIA GALECIO MACHADO**, quienes compran, aceptan y reciben para sí, el
29 bien inmueble , ubicado en Urbanización Vía Marina - Casa N. 2: Planta Baja,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Planta Alta y Patio con garaje. **LINDEROS REGISTRALES:** CASA NUMERO DOS,
2 que forma parte del "CONDOMINIO GV-1" ubicado en la Urbanización Vía Marina,
3 signado como Lote 15 de la Manzana D de la parroquia Tarqui del cantón Manta:
4 Planta Baja-Casa N.2 Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor,
5 Cocina, Baño Social, lavandería, área de bomba, se ingresa a este por el patio Casa
6 N.2 que da a la Avenida Pública, el mismo presenta las siguientes medidas y
7 linderos: Por arriba: Lindera con Planta Alta-Casa N-2; Por abajo: Lindera con
8 terreno del Condominio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,00m.-
9 Lindera con Patio-Casa N.2 . Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,00m.-
10 Lindera con Planta Baja-Casa N.1. Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 4,00m,
11 - Lindera con Patio-Casa N.2. Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,00m. -
12 Lindera con Patio Casa- N.2. **CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:** Área Neta:
13 28,00m² - Alícuota: 0,1315% - Área de Terreno: 19,73m² - Área Común: 0,00m² -
14 Área Total: 28,00m². Planta Alta-Casa N.2 Ubicado en Planta Alta, compuesto de:
15 Dormitorio Master con Baño Privado, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este
16 por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 1, el mismo
17 presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la
18 edificación; Por abajo: Lindera con Planta Baja-Casa N.2 y Patio-Casa N.2; Por el
19 Norte: Partiendo de Oeste a Este con 7,90m, de aquí gira hacia el Sur con 0,20cm,
20 continuando giro hacia el Este con 0,40cm. - Lindera con volado a Patio Casa N. 2;
21 Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 7,30m, - Lindera con Planta Alta-Casa N.
22 1; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 1,30m, continúa hacia el Oeste en
23 0,10cm, girando hacia el Sur en 2,50m. - Lindera con volado a Patio- Casa N.2; Por
24 el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,40m, de este punto gira hacia el Este con
25 0,90m, continuando hacia el Sur con 1,60m - Lindera con volado Patio-Casa N.2.
26 **CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:** Área Neta: 31,45,02m² - Alícuota: 0,1477% -
27 Área de Terreno: 22,16m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 31.45 . Patio-Casa N.
28 2: Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a
29 ingreso, parqueo, Cisterna, Área verde, se ingresa a este por la Calle Pública,



1 mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con
2 Espacio Aéreo y Planta Alta-Casa N.2; Por abajo: Lindera con terreno del
3 Condominio; Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 15,00m- Lindera con Lote
4 14 ; Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 5,00m. - Lindera con Patio-Casa N.1;
5 de este punto gira hacia el Norte con 4,00m, girando hacia el Oeste con 7,00m.,
6 continuando con giro hacia el Sur en 4,00m. - Lindera con Planta baja-Casa N. 2; de
7 este punto gira hacia el Oeste con 3,00m., - Lindera con Patio-Casa N. 1. ; Por el
8 Este: Partiendo de Norte a Sur con 5,00m - Lindera con Avenida Pública.; Por el
9 Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 5,00m. - Lindera con Lote 13. CALCULO DE
10 AREAS Y ALICUOTA: Área Neta: 47,00m² - Alícuota: 0,2208% - Área de Terreno:
11 33,11m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 47,00m². No obstante de
12 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
13 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su
14 cabida. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO.-** El Avalúo comercial impuesto por el
15 GADM - Manta, es de TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN
16 DOLARES 50 /100 (USD \$38,431.50), sobre el cual se pagó alcabalas, valor que
17 la parte compradora entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran
18 recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo
19 posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
20 acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien
21 inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en el que actualmente se
22 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, uso, costumbres,
23 servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda
24 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquiriente, quien declara
25 que conoce muy bien la propiedad que compra sin perjuicio de lo anterior,
26 los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la
27 evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo
28 acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos
29 que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA: LICITUD DE**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 120117711-8

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**GALECIO LANDIVAR
JOSE LUIS**
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
URDANETA
CATARAMA
FECHA DE NACIMIENTO **1961-01-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
EMMA CECILIA
VERA ELIZALDE



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GALECIO MANUEL**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LANDIVAR MARIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA**
2014-11-24
FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-11-24**

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

V4343V422



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCION PAGO DE MULTA
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
120117711-8 01288993
GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS

DELEGACION PROVINCIAL DE GUAYAS - 0001
7472811 11/10/2022 14:32:44

[Signature]



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 19 DIC 2022

.....
Dr. Fernando Velez Cabreza
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1201177118

Nombres del ciudadano: GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/URDANETA/CATARAMA

Fecha de nacimiento: 27 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA ELIZALDE EMMA CECILIA

Fecha de Matrimonio: 27 DE AGOSTO DE 1981

Datos del Padre: GALECIO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LANDIVAR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

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



Código de certificado: 229-807-32834



229-807-32834

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119747	2022/11/22 9:29	22/11/2022 09:29:00a. m.	793412	2022/11/22

A FAVOR DE VERA ELIZALDE EMMA CECILIA C.I.: 1201035837

CERTIFICADO Nº 9006

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3,00	

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

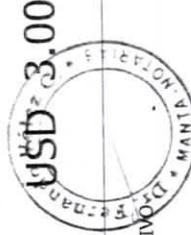


DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/22

SUBTOTAL 1 3,00

SUBTOTAL 3,00

CUENCA VINCES/MARIA VERÓNICA
SECRETARÍA DE CAJERO



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL





100

BOBACUINDO BONTIC
2022 7 MAY
AGENCIA CANTON AGUAYAN MANTHA

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

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

Descripcion Total 0.51
Recabudo 0.51
Dif : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Ciiente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
No. Autorizacin : 22112022011768183520001205650400000192022115112

Fecha: 22/11/2022 11:51:34 a.m.
No. Fac.: 056-504-000001920

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

MANTA (RG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001

Bancuador B.P. OK
22/11/2022 11:51:16 a.m.
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
REFERENCIA: 1385330428
SECUCENCIAL: 0
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (RG.) DP: amajivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL: 2.57
SUJETO A VERIFICACION



BOBACUINDO BONTIC
2022 7 MAY
AGENCIA CANTON AGUAYAN MANTHA

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

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

Descripcion Total 0.51
Recabudo 0.51
Dif : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Ciiente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
No. Autorizacin : 22112022011768183520001205650400000192022115112

Fecha: 22/11/2022 11:51:34 a.m.
No. Fac.: 056-504-000001920

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

MANTA (RG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001

Bancuador B.P. OK
22/11/2022 11:51:16 a.m.
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
REFERENCIA: 1385330428
SECUCENCIAL: 0
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (RG.) DP: amajivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 2.00
Comision Efectivo: 0.51
I.V.A 0.06
TOTAL: 2.57
SUJETO A VERIFICACION



RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/032345

Fecha: 12/05/2022

Contribuyente: VERA ELIZALDE EMMA CECILIA

VP-3153943

Identificación: CI 1201035837 Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/102782	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.91	0.00	0.00	0.00	0.00	24.91	24.91
Total:								24.91	24.91

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	05/12/2022				24.91	0.00	0.00	24.91
Total:					24.91		0.00	24.91

jennifer_puya 05/12/2022 10:41:50



RUC: 1360000980001

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

COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/032344

Fecha: 12/05/2022

Contribuyente: CECILIA GALECIO MACHADO
 Identificación: Pass 581477981 Teléfono:
 Correo: A@GMAIL.COM
 Dirección:
 Referencia:

VP-3053943



Id	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
22	T/2022/102781	DE ALCABALAS	384.31	0.00	0.00	0.00	0.00	384.31	384.31
22	T/2022/102781	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	115.29	0.00	0.00	0.00	0.00	115.29	115.29
Total:								499.60	499.60

RMA DE PAGO

Rma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Activo	05/12/2022				499.60	0.00	0.00	499.60
Total:					499.60		0.00	499.60

diffier_puya 05/12/2022 10:41:12



Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102781

DE ALCABALAS

Fecha: 02/12/2022

Por: 499.60

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 02/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-759854

Tradente-Vendedor: VERA ELIZALDE EMMA CECILIA

Identificación: 1201035837

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CECILIA GALECIO MACHADO

Identificación: 581477981

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:



Predio: Fecha adquisición: 14/10/2017

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

3-22-08-15-
002

38,431.50 75.00 CONDOMINIIOGV1CASAN.2PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOURB.VIAMARINAMZDLOTE15

38,431.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	384.31	0.00	0.00	384.31
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	115.29	0.00	0.00	115.29
Total=>		499.60	0.00	0.00	499.60

Saldo a Pagar

Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/102782

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/12/2022

Por: 24.91

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 02/12/2022

Contribuyente: VERA ELIZALDE EMMA CECILIA

VE-959854

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1201035837

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 34681.5



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VERA ELIZALDE EMMA CECILIA

Identificación: 1201035837

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CECILIA GALECIO MACHADO

Identificación: 581477981

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

Predio: Fecha adquisición: 14/10/2017

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

3-22-08-15-002

38,431.50 75.00 CONDOMINIIOGV1CASAN.2PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOURB.VIAMARINAMZDLOTE15

38,431.50

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.91	0.00	0.00	24.91
Total=>		24.91	0.00	0.00	24.91

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	38,431.50
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,750.00
DIFERENCIA BRUTA	34,681.50
MEJORAS	30,406.50
UTILIDAD BRUTA	4,275.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,086.56
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,188.44
IMP. CAUSADO	23.91
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	24.91

N° 122022-080947

Manta, lunes 05 diciembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-22-08-15-002 perteneciente a VERA ELIZALDE EMMA CECILIA con C.C. 1201035837 Y GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS con C.C. 1201177118 ubicada en CONDOMINIO GV-1 CASA N.2 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / URB.VIA MARINA MZ- D LOTE - 15 BARRIO 03 PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38,431.50 TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 50/100.

ALCALDÍA



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 04 enero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



181751LETNRNV

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° 112022-080460

N° ELECTRÓNICO : 223118

Fecha: 2022-11-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-08-15-002

Ubicado en: CONDOMINIO GV-1 CASA N.2 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / URB.VIA MARINA MZ- D LOTE - 15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 106.45 m²
Área Comunal: 0 m²
Área Terreno: 75 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1201035837	VERA ELIZALDE-EMMA CECILIA
1201177118	GALECIO LANDIVAR-JOSE LUIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,025.00
CONSTRUCCIÓN: 30,406.50
AVALÚO TOTAL: 38,431.50

SON: TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 50/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



181259ANLH8DN

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-29 08:22:53

N° 112022-080184

Manta, lunes 21 noviembre 2022



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VERA ELIZALDE EMMA CECILIA** con cédula de ciudadanía No. **1201035837**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 21 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



180982JNYJUYF

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
77096

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036215
Certifico hasta el día 2022-11-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3-22-08-15-002

Tipo de Predio: CASA N° 2 (PB+PA+PATIOS)

Fecha de Apertura: jueves, 22 julio 2021

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Vía Marina - Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje

LINDEROS REGISTRALES:

CASA N.-2 que forma parte del "CONDOMINIO GV-1" ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como Lote 15 de la Manzana D de la parroquia Tarqui del cantón Manta:

Planta Baja-Casa N.2 Ubicado en Planta Baja, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, lavandería, área de bomba, se ingresa a este por el patio Casa N.2 que da a la Avenida Pública, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Planta Alta-Casa N-2;

Por abajo: Lindera con terreno del Condominio;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 7,00m.- Lindera con Patio-Casa N.2

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 7,00m.- Lindera con Planta Baja-Casa N.1

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 4,00m, - Lindera con Patio-Casa N.2

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,00m. - Lindera con Patio Casa- N.2

CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Área Neta: 28,00m² - Alicuota: 0,1315% - Área de Terreno: 19,73m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 28,00m².

Planta Alta-Casa N.2 Ubicado en Planta Alta, compuesto de: Dormitorio Master con Baño Privado, Dormitorio 2, Baño General; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 1, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cubierta de la edificación

Por abajo: Lindera con Planta Baja-Casa N.2 y Patio-Casa N.2;

Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 7,90m, de aquí gira hacia el Sur con 0,20cm, continuando giro hacia el Este con 0,40cm. - Lindera con volado a PatioCasa N. 2

Por el Sur: Partiendo de Oeste a Este con 7,30m, - Lindera con Planta Alta-Casa N. 1

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 1,30m, continúa hacia el Oeste en 0,10cm, girando hacia el Sur en 2,50m. - Lindera con volado a Patio-Casa N.2

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 2,40m, de este punto gira hacia el Este con 0,90m, continuando hacia el Sur con 1,60m - Lindera con volado Patio-Casa N.2

CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS: Área Neta: 31,45,02m² - Alicuota: 0,1477% - Área de Terreno: 22,16m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 31,45m².





Patio-Casa N. 2: Área Abierta frontal, lateral y posterior, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, Cisterna, Área verde, se ingresa a este por la Calle Pública, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo y Planta Alta-Casa N.2;

Por abajo: Lindera con terreno del Condominio;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 15,00m- Lindera con Lote 14

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 5,00m. - Lindera con Patio-Casa N.1; de este punto gira hacia el Norte con 4,00m, girando hacia el Oeste con 7,00m., continuando con giro hacia el Sur en 4,00m. - Lindera con Planta baja-Casa N. 2; de este punto gira hacia el Oeste con 3,00m., - Lindera con Patio-Casa N. 1

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 5,00m - Lindera con Avenida Pública.

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 5,00m. - Lindera con Lote 13

CALCULO DE AREAS Y ALICUOTA: Área Neta: 47,00m² - Alicuota: 0,2208% - Área de Terreno: 33,11m² - Área Común: 0,00m² - Área Total: 47,00m².

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 sábado, 14 octubre 2017	84484	84500
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	15 viernes, 09 julio 2021	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	20 jueves, 22 julio 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	20 jueves, 22 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 14 octubre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 octubre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de lote de terreno ubicado Urbanización Marina de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el No. Quince de la Mz. D. La compradora Sra. Emma Cecilia Vera Elizalde Casada con el Sr. José Luis Galecio Landivar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA ELIZALDE EMMA CECILIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LARREA DAVALOS VICTOR RAMIRO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: viernes, 09 julio 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 mayo 2021

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3088

Folio Final : 0



a.-Observaciones:

RESOLUCION EJECUTIVA: mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-068, de fecha 21 de abril 2021, se aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Condominio GV-1, de propiedad de los señores, Emma Cecilia Vera Elizalde y José Luis Galecio Landivar, el cual se constituye específicamente en un conjunto de Viviendas (departamento), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Vía Marina, lote 15, de la manzana D, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con clave catastral 3220815000 con un área de 150m2. Oficio No. MTA-DSGC-OFI-270520211122 Manta, 27 de mayo del 2021 Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-068

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	GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA ELIZALDE EMMA CECILIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 22 julio 2021

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3342

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-068 de fecha 21 de Abril del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO GV-1", de propiedad de los Cónyuges VERA ELIZALDE EMMA CECILIA y JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR, ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como Lote 15 de la Manzana D de la parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral 3-22-08-15-000 que posee un área de 150,00m². El "CODOMINIO GV-1" se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera: Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje ÁREAS GENERALES Área total de terreno: 150,00 m² Área total de construcción: 212,90 m² Área Común: 000,00 m² Área Neta Vendible: 212,90 m² La señora Emma Cecilia Vera Elizalde comparece a través de su apoderado el señor José Luis Galecio Landivar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA ELIZALDE EMMA CECILIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: jueves, 22 julio 2021

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3343

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-068 de fecha 21 de Abril del 2021 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO GV-1", de propiedad de los Cónyuges VERA ELIZALDE EMMA CECILIA y JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR, ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como Lote 15 de la Manzana D de la parroquia Tarquí, cantón Manta, con clave catastral 3-22-08-15-000 que posee un área de 150,00m². El "CODOMINIO GV-1" se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera: Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje La señora Emma Cecilia Vera Elizalde comparece a través de su apoderado el señor José Luis Galecio Landivar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA ELIZALDE EMMA CECILIA	CASADO(A)	MANTA





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-11-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036215 certifico hasta el día 2022-11-22, la Ficha Registral Número: 77096.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 0 2 8 4 H T Y W B R 2

Página 4/4- Ficha nro 77096

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.



Factura: 002-003-000029549



20211308006000322



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20211308006000322

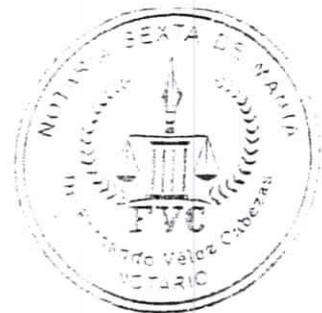
MATRIZ	
FECHA:	16 DE JUNIO DEL 2021, (15:23)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA DE PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-12-2020
NUMERO DE PROTOCOLO:	20201308006P02945

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1201177118
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-12-2020
NUMERO DE PROTOCOLO:	20201308006P02945

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN: Una vez revisada la escritura pública de PODER ESPECIAL otorga la señora EMMA CECILIA VERA ELIZALDE, a favor del señor JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR, signado con el No. 20201308006P02945, de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veinte, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Sexta del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Manta, dieciséis de junio del dos mil veintiuno.-



**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**



ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 002-003-000022154

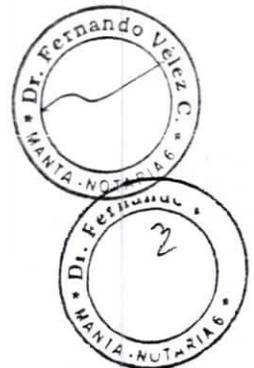


20201308006P02945

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P02945						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2020, (9:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA ELIZALDE EMMA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201035837	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DEL SEÑOR JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 05850-DP13-2020-KP



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 . . . ría

2 ESCRITURA No. 20201308006P02945

3 FACTURA No. 002-003-000022154

4

5

PODER ESPECIAL

6

7

OTORGADA POR LA SEÑORA:

8

EMMA CECILIA VERA ELIZALDE

9

FAVOR DEL SEÑOR:

10

JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR

11

DI 2 COPIAS

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

// JJMC //

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República
16 del Ecuador, hoy día **MARTES VEINTIDOS DE DICIEMBRE DEL AÑO**
17 **DOS MIL VEINTE**, ante mi **ABOGADA ESDRINA MARICELA**
18 **ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN
19 **MANTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 05850-DP13-**
20 **2020-KP**; comparecen, la señora **EMMA CECILIA VERA ELIZALDE**,
21 de estado civil casada, por sus propios y personales derechos.- La
22 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
23 domiciliada en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, legalmente
24 capaz para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe; en virtud
25 de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que en fotocopia se
26 agrega como documento habilitante a éste instrumento y me pide que
27 eleve a escritura pública la siguiente petición de declaración
28 juramentada: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras





1 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga el siguiente
2 **PODER ESPECIAL** al tenor de las siguientes estipulaciones:
3 **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y celebración
4 de este instrumento **EMMA CECILIA VERA ELIZALDE**, portadora de la
5 cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno, cero, tres, cinco,
6 ocho, tres guión siete (120103583-7), de estado civil casada, por sus
7 propios y personales derechos; en su calidad de "**MANDATARIA O**
8 **APODERADA**".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este
9 Instrumento Público, la señora **EMMA CECILIA VERA ELIZALDE**, en
10 su calidad de "**MANDANTE o PODERDANTE**" manifiestan que tienen
11 bien a otorgar Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se
12 requiere a favor del señor **JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR**,
13 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, dos, cero, uno,
14 uno, siete, siete, uno, uno guión ocho (120117741-8) a quien en
15 adelante se le llamará la "**MANDATARIO o APODERADO**", para que
16 en nombre y representación de la Mandante realice, ejercite con
17 plenitud de competencia, atribuciones y facultades que a continuación
18 se detallan: a) Realice ante el Municipio del cantón Manta y Registro
19 de la Propiedad del cantón Manta, trámites para documentación de
20 venta o de compra, y firme autorización para Constituir Propiedad
21 Horizontal, Partición Extrajudicial, etcétera, de los bienes de
22 propiedad del Mandante; f) Administre todos los bienes de
23 propiedad del Mandante de cualquier naturaleza que fueran; g) Para
24 que actúe en nombre del Mandante y pueda suscribir, firmar
25 documentos públicos o privados; h) Para que realice todo tipo de
26 trámite en el Servicio de Rentas Internas, claves, como impuestos,
27 impuestos hereditarios; m) Suscriba y confiera a nombre del
28 Mandante recibos, escrituras públicas de cancelaciones,



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1201035837

Nombres del ciudadano: VERA ELIZALDE EMMA CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CLEMENTE BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 22 DE NOVIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS

Fecha de Matrimonio: 27 DE AGOSTO DE 1981

Nombres del padre: VERA YEPEZ RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ELIZALDE MAGALLANES IDA DELICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

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




Nº de certificado: 205-371-59079



205-371-59079

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE CIUDADANIA No. 120103583-7
APELLIDOS Y NOMBRES VERA ELIZALDE EMMA CECILIA
LUGAR DE NACIMIENTO LOS RIOS
BABAHYO CLEMENTE BAQUERIZO
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-11-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JOSE LUIS
GALECIO LANDIVAR



APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA YEPEZ RAFAEL
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ELIZALDE MAGALLANES IDA DELICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN BABAHYO 2013-12-27
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-12-27

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



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

[Faint, mostly illegible text]



[Signature]



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas utiles.
Manta,

[Signature]
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



Nº 120117711-8

CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GALECIO LANDIVAR
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
URDANETA
CATARAMA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-01-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EMMA CECILIA
VERA ELIZALDE



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN OCUPACIÓN ESTUDIANTE

V4343V4227

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GALECIO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LANDIVAR MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-24

FECHA DE EXPIRACION
2024-11-24

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE NOTACIÓN DUPLICADO
EXENCION O PAGO DE MULTA

[Faint, mostly illegible text]

BMP ICM 06-10-09

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

[Signature]

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

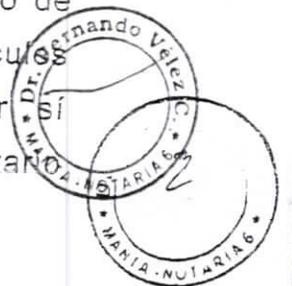


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, etcétera; p) Realice y firme
2 insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas,
3 cartas de venta, contratos de arrendamientos, Promesas de
4 Compraventa, Compraventas, Posesión Efectiva, Partición
5 Extrajudicial, Cesión de Derechos Hereditarios, Constitución de
6 Propiedad Horizontal y cualquier otro documento o contrato que
7 requiera la firma del Mandante, etcétera; q) Represente a la
8 Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia y
9 de su firma en la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
10 Cedulación con el objeto de tramitar documentos que se solicite, ya
11 sea administrativo, o judicial, etcétera.- r) Celebre cualesquiera otro
12 acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren
13 poderes o cláusulas especiales. s) Cobre y reciba indemnizaciones
14 de toda índole que le deban al Mandante por cualesquier
15 concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; t)
16 Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno
17 simplemente; y pueda solicitar en el gobierno autónomo
18 descentralizado Municipal del cantón Manta toda documentación del
19 mismo; firme todo tipo de contratos escrituras Públicas en cualquier
20 Notaria del País; u) En caso de ser necesario contrate los
21 servicios de un profesional de derecho a efectos de Procuración
22 Judicial, pudiendo proponer desalojos, desahucios, y cualesquiera
23 otra acción legal, sean estos asuntos, civiles, penales, laborales,
24 mercantiles u otros. Otorgándole al citado profesional todas las
25 facultades previstas en el artículo treinta y ocho del Código de
26 Procedimiento Civil, e inclusive las determinadas en los artículos
27 cuarenta y siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí
28 requieren de cláusula especial.- Así mismo queda el Mandatario

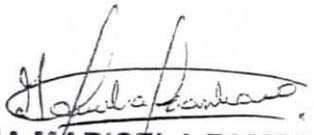




1 desididamente facultada para poder sustituir o delegar el presente
2 poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera
3 confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un
4 Abogado en libre ejercicio profesional.- **TERCERA: ACEPTACION.-**
5 La mandataria manifiesta que acepta el contenido de este
6 instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo
7 estipulado.- **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se
8 dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
9 validez de este instrumento.- Hasta aquí La minuta, (Firmado)
10 Abogado Rodrigo Crespo Zambrano con Matrícula número:
11 trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO
12 DE ABOGADOS DE MANABI Hasta aquí la minuta que los
13 comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
14 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a
15 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
16 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos
17 legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

18 
19 
20 **EMMA CECILIA VERA ELIZALDE**

21 **C.C. No. 120103583-7**

22
23
24 
25 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**
26 **NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

27 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
28 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello
signo y firmo. 22 de Diciembre 1920

La nota...

Manta, a


Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

Factura: 002-003-000052916

20221308006001012

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20221308006001012



MATRIZ	
FECHA:	19 DE DICIEMBRE DEL 2022, (11:19)
TIPO DE RAZON:	RAZON VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-12-2020
NUMERO DE PROTOCOLO:	20201308006P02945

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GALECIO LANDIVAR JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1201177118
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-12-2022
NUMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

19 DIC. 2022

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESCRITURA No 20221308006O01012
FACTURA No. 002-003-000052916



RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL**, que otorga la señora EMMA CECILIA VERA ELIZALDE a favor del señor JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR signado con el número 20201308006P02945, de fecha veintidós de diciembre del año dos mil veinte, que se encuentra en el protocolo de ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. **Desconociendo el Notario la supervivencia DEL PODERDANTE. DOY FE.-** MANTA, LUNES DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

Oficio Nro. MTA-DSGC-OFI-270520211126

Manta, 27 de Mayo del 2021

ASUNTO: RESOLUCIÓN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO GV-1

Señor
Jose Luis Galecio Landivar

Señores
Emma Cecilia Vera Elizalde

En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2021-ALC-068 suscrita por el Ing. Emilio Macías Loor, Coordinador de Desarrollo Territorial y Servicios Públicos delegado por el señor Alcalde de Manta, en la cual resuelve: "Aprobar la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO GV-1, de propiedad de los señores: Emma Cecilia Vera Elizalde y José Luis Galecio Landivar, el cual se constituye específicamente en un conjunto de viviendas (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Manta Vía Marina, lote 15, de la Mzn D, de la Parroquia Tarqui y cantón Manta, con clave catastral No. 3-22-08-15-000, con un área de 150,00m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la resolución.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL



DALTON ALEXI
PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO GENERAL



Dirección: Calle 9 de Agosto 4
Teléfonos: 060 478 478 - E-mail: manta@manta.gub.ec
f @ manta.gub.ec



CADM MANTA

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2021-ALC-068

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:



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

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

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

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

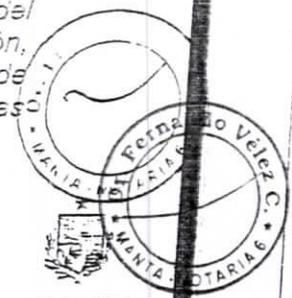
Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.

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

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

IA.JAZMIN
ERREZ
MORENO

digitalmente
IA.JAZMIN
ERREZ
MORENO





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. (...)".

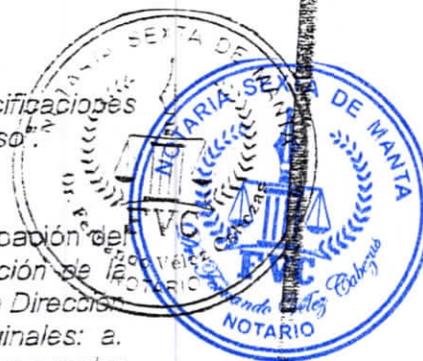
Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso 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



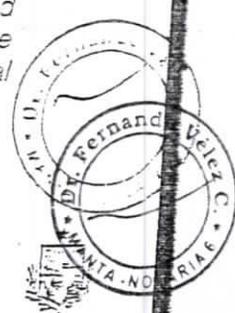
exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

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: "f) 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".





mediante comunicación de fecha 05 de abril de 2021, suscrita por la señora Emma Cecilia Vera Elizalde, indica lo siguiente: "(...) solicitarle a usted la aprobación al Régimen de Propiedad Horizontal de mi edificación denominada CONDOMINIO GV-1, ubicada en la Urbanización Vía Marina, signado con Lote 15 de la Manzana D, de la parroquia Tarqui, cantón Manta (CC.3.22-08-15-000) (...)".

Que Mediante Certificado de Solvencia N° 53854, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, de fecha 08 de abril del 2021, se determina en el Movimiento Registral N° 5, que mediante compraventa celebrada en la Notaría Sexta del Cantón Manta, de fecha 02 de octubre del 2017 e inscrita el 14 de octubre del 2017, se otorga por el señor Larrea Dávalos Víctor Ramiro, a favor de la señora Emma Cecilia Vera Elizalde, un predio ubicado en la Urbanización Vía Marina, Lote 15, Mzn D, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta,, con clave catastral No. 3-22-08-15-000, con un área de 150,00 m2.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-180420211515, de fecha 18 de abril de 2021, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición la señora Emma Cecilia Vera Elizalde, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO GV-1", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal".(...)".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-210420211603, de fecha 21 de abril del 2021, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "Según informe contenido en memorando N° MTA-DACP-MEM-180420211515, de fecha 18 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 "Condominio Gv-1",, 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 "Condominio Gv-1", de propiedad de los señores Emma Cecilia Vera Elizalde y José Luis Galecio Landivar, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo lote de terreno se encuentra ubicado en la Urbanización Vía Marina , Lote 15, de la Mzn D, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, con clave catastral No. 3-22-08-15-000, con un área de 150,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2020-161 de fecha 17 de septiembre de 2020, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta... (...)"



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

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO GV-1, de propiedad de los señores: Emma Cecilia Vera Elizalde y José Luis Galecio Landivar, el cual se constituye específicamente en un conjunto de vivienda (departamentos), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Urbanización Vía Marina, Lote 15, de la Mzn D, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, con clave catastral No. 3-22-08-15-000, con un área de 150,00 m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.



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

Cumplase y Notifíquese. -

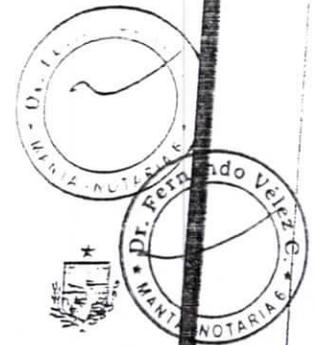
Dado y firmada en la ciudad de Manta a los 21 días del mes de abril del año dos mil veintiuno.

EMILIO
RONNIE
MACIAS LOOR

Firmado digitalmente por EMILIO RONNIE
MACIAS LOOR
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC,
o=SECURITY DATA S.A., ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION,
serialNumber=161G2016101L, cn=EMILIO
RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

COORDINADOR DE DESARROLLO TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS
DELEGADO ALCALDE DE MANTA



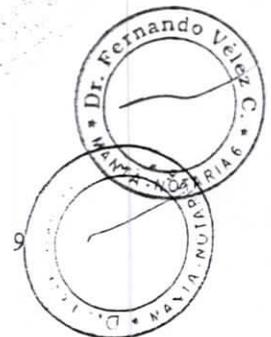
**ESPACIO
EN
BLANCO**



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

“CONDominio GV-1”

Enero 2021



ESPACIO
EN
BLANCO

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO GV-1

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art.2.- El "CONDOMINIO GV-1" se compone solo de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las plantas y patios.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El "CONDOMINIO GV-1" se encuentra ubicado en la Urbanización Vía Marina, signado como Lote 15 de la Manzana D de la parroquia Tarqui, cantón Manta, (CC. 3-22-08-15-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 2 unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera:

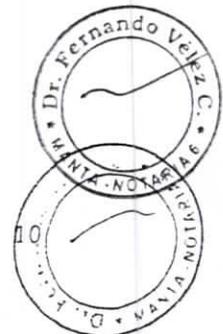
- Casa N. 1: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje
- Casa N. 2: Planta Baja, Planta Alta y Patio con garaje

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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



ESPACIO
EN
BLANCO

Las paredes que delimitan el Condominio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas, escaleras y patios.

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

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;

ESPACIO
EN
BLANCO

- 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 adquirente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del Condominio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

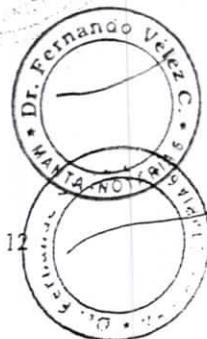
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

VIVIENDA	ALICUOTAS
Y	%
PATIO	
Planta Baja-Casa N. 1	13,15
Planta Alta-Casa N. 1	14,77
Patio-Casa N. 1	22,08
CASA N.1	50,00
Planta Baja-Casa N. 2	13,15
Planta Baja-Casa N. 2	14,77
Patio-Casa N. 2	22,08
CASA N.2	50,00
TOTAL	100,00



**ESPACIO
EN
BLANCO**

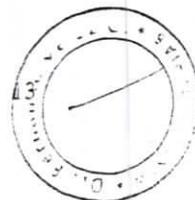
CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

f en la foto

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Condominio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Condominio.
- e) Establecer a cada unidad habitacional: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus unidades habitacionales con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su unidad habitacional.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las unidades habitacionales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Condominio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Condominio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Condominio.



ESPACIO
EN
BLANCO

- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

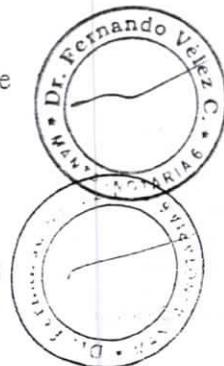


CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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

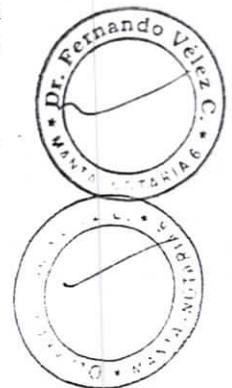
Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no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

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

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

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada



ESPACIO
EN
BLANCO

para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

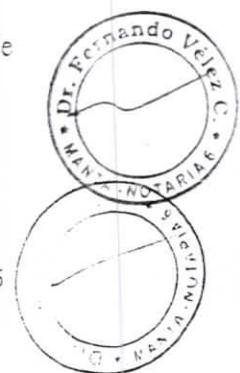
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Condominio o la casa.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.



ESPACIO
> EN <
BLANCO

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Condominio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del Condominio.

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

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

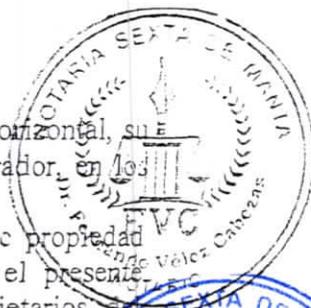
Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Condominio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

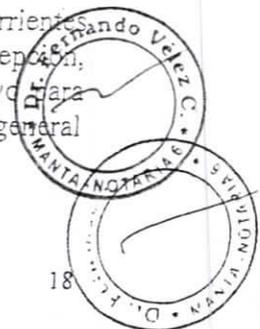
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del Condominio, será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Condominio.



ESPACIO
EN
BLANCO

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del "CONDOMINIO GV-1" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Condominio con el mayor celo y eficacia arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Condominio 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 Condominio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el "CONDOMINIO GV-1", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corriente 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



ESPACIO
EN
BLANCO

administrar prolija y eficientemente la gestión económica como responsable.

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de las 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y otros trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos



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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Certificación de Documento, Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 Asistentes: 15 fojas útiles
 Manta,

Responsabilidad Técnica

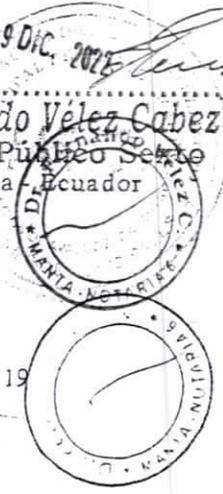
José Luis Galecio
 Arq. José Luis Galecio
 Reg. Prof. 1006-2018-1968571

19 DIC. 2021
Fernando Velez Cabezas
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta, Ecuador

MANTA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 REVISADO

FECHA: 19/12/2021 HORA: 11:00

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
 RES. ELECT. No TTA-2021-ALL-068



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos
2 que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen
3 lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son
4 provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas
5 acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de
6 Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni
7 provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el
8 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
9 sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o
10 prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio
11 Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias
12 Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y
13 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en
14 general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana;
15 en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de responsabilidad al
16 respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u
17 otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la PARTE
18 VENDEDORA de la comprobación de esta declaración. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN**
19 **PARA INSCRIBIR.** - Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta
20 escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las
21 inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase
22 usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para
23 la validez y perfección de la presente escritura pública. Hasta aquí la minuta que
24 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
25 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta
26 que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, registro
27 profesional número 13-2008-10, Foro de Abogados, para la celebración de la
28 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
29 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifica



1 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
2 notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

3
4
5
6

7 **F). JOSE LUIS GALECIO LANDIVAR**
8 **C.C. No. 1201177118**
9 **APODERADO EMMA VERA ELIZALDE**

10
11



12 **F). CECILIA GALECIO MACHADO**
13 **PASPORT. No. 581477981**

14
15
16
17



18 **F). JEAN MACHADO GONZALEZ**
19 **PASPORT. No. 653500083**

20
21
22
23

24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
25 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



26 **RAZÓN** Esta escritura se otorgó ante mi. en fe de
27 ello comiero esta PRIMERA copia que la sello.
28 **sigro y firme.**

29 **Manta. s**

30 **1, 9 DIC. 2022**

31 **Dr. Fernando Velez Cabezas**
32 **NOTARIA SEXTA**

33 **EL NOTA...**