

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 322

Número de Repertorio: 844

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

1.- Con fecha dos de Febrero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 322 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1717141400	GUERRERO ZARI KERLY CECILIA	COMPRADOR
0401068911	MORENO PORTILLA JAIME RODRIGO	COMPRADOR
1720255452	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	VENDEDOR
1717434730	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2113585001	80043	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 02 febrero 2024

Fecha generación: viernes, 02 febrero 2024



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)



3 6 0 2 1 5 1 X U 3 S J X A





Factura: 001-002-000084698



20241308001P00298



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308001P00298						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE ENERO DEL 2024, (17:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720255452	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1717434730	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORENO PORTILLA JAIME RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401068311	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GUERRERO ZARI KERLY CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717141400	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		60000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308001P00298
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE ENERO DEL 2024, (17:16)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	001	P.00298
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

OTORGAN:

PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ Y MARGARITA ANDREA

LUZURIAGA MERA.

A FAVOR DE:

JAIME RODRIGO MORENO PORTILLA Y KERLY CECILIA GUERRERO

ZARI.

CUANTIA: \$ 60.000,00 USD

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 69.000,12

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes treinta de enero del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA de nacionalidad Ecuatoriana**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cinco, cinco, cuatro, cinco guion dos, de ocupación Licenciada, quien comparece por sus propios derechos y en representación de su esposo el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, siete, cuatro, tres, cuatro, siete, tres guion cero, de ocupación Abogado, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, quien para contactos señala el teléfono 0983407449, correo electrónico andrealuzuriagal@gmail.com, de estado civil casados entre sí, domiciliado en la avenida La Amistad, del sector Altagracia de esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se lo denominará como "**LOS VENEDORES**"; y por otra parte

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

comparecen por sus propios derechos los cónyuges el señor **JAIME RODRIGO MORENO PORTILLA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cuatro, cero, uno, cero, seis, ocho, nueve, uno guion uno, y la señora **KERLY CECILIA GUERRERO ZARI**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, uno, cuatro, uno, cuatro, cero guion cero, de estado civil casados entre sí, quienes para contactos señalan el teléfono 0991584683, domiciliado en la avenida La Amistad, del sector Altagracia de esta ciudad de Manta, email gkerly1981@gmail.com, parte a la cual para efectos de este contrato se lo denominará como "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de "**VENEDORES**", la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA** de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, dos, cero, dos, cinco, cinco, cuatro, cinco guion dos, de ocupación Licenciada, quien comparece por sus propios derechos y en representación de su esposo el señor **PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador



de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, uno, siete, cuatro, tres, cuatro, siete, tres guion cero, de ocupación Abogado, de estado civil casados entre sí, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante; y por otra parte y en calidad de "**COMPRADORES**" comparecen por sus propios derechos los cónyuges el señor **JAIME RODRIGO MORENO PORTILLA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero cero, cuatro, cero, uno, cero, seis, ocho, nueve, uno guion uno, y la señora **KERLY CECILIA GUERRERO ZARI**, de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, uno, cuatro, uno, cuatro, cero guion cero, de estado civil casados entre sí. Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, mayores de edad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES.** - Los cónyuges la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA** y el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ**, son propietarios de la **VIVIENDA 1 BLOQUE A CONDOMINIO ALTAGRACIA.** - ubicado en el Barrio Altagracia Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **VIVIENDA 1 / BLOQUE A.** - Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características: Vivienda 1 / Planta baja en 46.70m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1. Por abajo, lindera con terreno de condominio. Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 6.70m. Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 2, en 6.70m. Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Vivienda 1 / Patio frontal en 8.36m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 1 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1. Por abajo, lindera con terreno de condominio. Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 1.20m. Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 2, en 1.20m. Por el Este, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 6.97m. Por el Oeste, lindera

con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Vivienda 1 / Patio posterior en 29.97m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 1, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 1; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno de condominio. Por el Norte, lindera con sala comunal en 4.30m. Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 2, en 4.30m. Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.97m. Vivienda 1 / Planta alta en 52.16m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con losa de cubierta (terraza inaccesible) de la misma Vivienda 1. Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1. Por el Norte, lindera con vacío hacia el jardín comunal 1, en 7.05m. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 7.05m, lindera con planta alta de la Vivienda 2; y desde este punto continúa hacia el Este en 0.85m, lindera con vacío hacia el patio frontal de Vivienda 2. Elegido Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.45m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1; y desde este punto gira hacia el Sur en 3.52m, lindera con vacío hacia la circulación peatonal interior del condominio. Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.95m. LA VIVIENDA 1/BLOQUE A.- PLANTA BAJA.- Área construida, área neta individual (m²): 46.70. Alícuota %. 0.0582. Área común (m²): 12.07. Área de terreno (m²) 46.58. Área total (m²) 58.77. Área abierta (patios).-área neta individual (m²): 38.33. Alícuota %. 0.0478. Área común (m²): 9.90. Área de terreno (m²) 38.23. Área total (m²) 48.23. PLANTA ALTA.- Área construida.- área neta individual (m²): 52.16. Alícuota %. 0.0650. Área común (m²): 13.48. Área de terreno (m²) 52.03. Área total (m²) 65.64. TOTAL VIVIENDAS 1 /BLOQUE A.- área neta individual (m²): 137.19. Alícuota %. 0.1711. Área común (m²): 35.45. Área de terreno (m²) 136.85. Área total (m²) 172.64. Dicho bien inmueble tiene los siguientes antecedentes: Los cónyuges el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ** y la señora



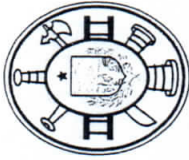
MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA adquirieron un Lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con una superficie total de 800,00M2. mediante escritura de compraventa otorgada por los señores **MILTON FREDDY PALMA FLORES Y CARLA SOFIA ZAMBRANO CEDEÑO**, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 18 de Agosto del 2017, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 31 de Agosto del año 2017. Posteriormente con fecha 13 de Abril del año 2022 en la Notaria Primera del cantón Manta celebran los hoy vendedores escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Protocolización de los Planos del Condominio Altagracia, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del cantón manta el 04 de mayo del 2022. Dicho bien inmueble materia del presente contrato se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen. **TERCERA. COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos los cónyuges el señor **PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ** y la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA**, manifiestan que tienen a bien vender a favor de los cónyuges el señor **JAIME RODRIGO MORENO PORTILLA**, y la señora **KERLY CECILIA GUERRERO ZARI**, la **VIVIENDA 1 BLOQUE A CONDOMINIO ALTAGRACIA.**- ubicado en el Barrio Altagracia Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **VIVIENDA 1 / BLOQUE A.**- Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características: Vivienda 1 / Planta baja en 46.70m2 de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1. Por abajo, lindera con terreno de condominio. Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 6.70m. Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 2, en 6.70m. Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Vivienda 1 / Patio frontal en 8.36m2 de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 1 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1. Por abajo, lindera con terreno de condominio. Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 1.20m. Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 2, en

1.20m. Por el Este, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 6.97m. Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Vivienda 1 / Patio posterior en 29.97m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 1, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 1; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con espacio aéreo. Por abajo, lindera con terreno de condominio. Por el Norte, lindera con sala comunal en 4.30m. Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 2, en 4.30m. Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m. Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.97m. Vivienda 1 / Planta alta en 52.16m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación: Por arriba, lindera con losa de cubierta (terraza inaccesible) de la misma Vivienda 1. Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1. Por el Norte, lindera con vacío hacia el jardín comunal 1, en 7.05m. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 7.05m, lindera con planta alta de la Vivienda 2; y desde este punto continúa hacia el Este en 0.85m, lindera con vacío hacia el patio frontal de Vivienda 2. Elegido Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.45m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1; y desde este punto gira hacia el Sur en 3.52m, lindera con vacío hacia la circulación peatonal interior del condominio. Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.95m. LA VIVIENDA 1/BLOQUE A.- PLANTA BAJA.- Área construida, área neta individual (m²): 46.70. Alícuota %. 0.0582. Área común (m²): 12.07. Área de terreno (m²) 46.58. Área total (m²) 58.77. Área abierta (patios).-área neta individual (m²): 38.33. Alícuota %. 0.0478. Área común (m²): 9.90. Área de terreno (m²) 38.23. Área total (m²) 48.23. PLANTA ALTA.- Área construida.- área neta individual (m²): 52.16. Alícuota %. 0.0650. Área común (m²): 13.48. Área de terreno (m²) 52.03. Área total (m²) 65.64. TOTAL VIVIENDAS 1 /BLOQUE A.- área neta individual (m²): ~~137.19~~ 137.19. Alícuota %. 0.1711. Área común (m²): 35.45. Área de terreno (m²) 136.85. Área total (m²) 172.64., para lo



cual traspasan el dominio total, el uso, goce y abuso de los mismos y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA.- TRADICION.** - Por lo tanto, la parte vendedora transfieren a los adquirientes el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de la presente venta. **QUINTA. PRECIO Y LICITUD DE FONDOS.** - Aunque el bien inmueble se encuentra valorado municipalmente en \$ 69.000,12 USD, el precio real de la venta que lo estiman como justo de la cosa vendida es de \$ 60.000,00 USD, valor que declara la parte vendedora tenerlos recibidos mediante varias transferencia bancaria con anterioridad a la cuenta de ahorros número 2209128577 del Banco Pichincha cuenta propiedad del vendedor, a entera satisfacción por la parte vendedora, sin opción por este concepto reclamos de ninguna clase, ni mucho menos por lesión enorme. Además, declara la parte vendedora bajo juramento además que los bienes inmuebles se hallan libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. Y además **LA PARTE COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier

actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.- **SEXTA: DECLARACION.** - Para los efectos indicados por el presente instrumento, bajo la gravedad del juramento y bajo las penas de perjurio los comparecientes, **DECLARAN** Que en el "Condominio Altagracia", ubicado en el Barrio Altagracia Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí, no existe Administrador legalmente nombrado y que eximamos tanto a la Notaria como al Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad para la legalización de escrituras de las viviendas que forman parte de dicho Condominio. **SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **OCTAVA. GASTOS.**- Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la parte compradora. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza de la Escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquiriente para que solicite su inscripción el Registro de la Propiedad de Manta.- Firmado por la AB. JORGE GUANOLUISA G. con matrícula No. 13-1992-033 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000178528

Contribuyente DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID Identificación 17xxxxxxx0 Control 0000000699 Nro. Título 561814

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-01-31

Expiración 2024-03-02

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/03-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-11-35-85-001, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-01-31 11:51:44 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



BanEcuador B.P.
30/01/2024 11:10:35 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1540342891
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003671
Fecha: 30/01/2024 11:10:46 a.m.

No. Autorización:
3001202401176818352000120565020000036712024111012

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I V A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



	Área abierta (patios y garaje)	49.40	0.0616	12.76	49.28	62.16
Total Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5		119.87	0.1495	30.97	119.57	150.84
Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7						
Planta baja	Área construida	69.88	0.0871	18.05	69.71	87.93
	Área abierta (patios y garaje)	64.58	0.0805	16.69	64.42	81.27
Total Vivienda 6/Bloque B + Garaje V6+V7		134.46	0.1677	34.74	134.13	169.20
TOTALES		801.99	1.0000	207.21	800.00	1,009.20

Titulo 5: REGLAMENTO INTERNO

El Condominio ALTAGRACIA, de código catastral No. 2113585000, se encuentra ubicado en el Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí; está compuesto de dos bloques de viviendas, completando un total de 6, el bloque "A" desarrollado en dos niveles que contiene las: VIVIENDA 1, VIVIENDA 2, VIVIENDA 3 y VIVIENDA 4; el bloque "B" desarrollado en un nivel que contiene las: VIVIENDA 5 y VIVIENDA 6, y cuenta con los garajes independientes Garaje V5, Garaje V6 y Garaje V7. Cada vivienda cuenta con los ambientes básicos para habitar; los bloques estarán divididos interiormente por un pasaje peatonal. El fin del condominio ALTAGRACIA es la residencia temporal o perenne.

La Asamblea General de Copropietarios del Condominio Altagracia, ubicado en el barrio Altagracia, parroquia los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, en sesión extraordinaria celebrada el día de del 20....., conforme al artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal y en concordancia con el artículo treinta y dos de su reglamento, en ejercicio de sus atribuciones, aprueba y expide el presente Reglamento Interno.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO Y OBLIGATORIEDAD DEL REGLAMENTO. – El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones para la administración del Condominio Altagracia; siendo, por tanto, de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, arrendatarios, posesionarios, acreedores anticréticos, o cualquier persona que ejerza algún derecho real sobre los bienes inmuebles constituidos en propiedad horizontal en el Condominio Altagracia; sin que su desconocimiento sea causa eximente de responsabilidad.

De igual manera, todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir a través de sus copropietarios o personas que ejerzan cualquiera de los derechos reales sobre los mismos, las disposiciones contempladas en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General.

FECHA: 6 MAR 2020 HORA: 11:40
1919/0001
RES. EJEC. N.º MTA-2022-ALC-056



Art. 2.- DESTINO Y USO DE LOS BIENES INMUEBLES. - Los inmuebles que son parte del Condominio Altagracia, serán usados de forma exclusiva para vivienda unifamiliar, conforme al objetivo que fue declarado en el régimen de propiedad horizontal, por lo que no se admitirá la desnaturalización del uso del piso que rige en las escrituras primitivas o régimen de propiedad horizontal.

CAPITULO II DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 3.- DERECHOS.- Son derechos de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal; y, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General, y el presente Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.

Art. 4.- OBLIGACIONES.- Son obligaciones de los copropietarios:

- a) Encontrarse al día en el pago de las expensas previo a realizar la transferencia de dominio de su inmueble, celebración de cualquier contrato de uso sobre el mismo o para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre él. Sin este requisito no podrá celebrarse o inscribirse escritura alguna, ni celebrarse contratos de arrendamiento, anticresis o similares.
- b) Notificar al Presidente su decisión de celebrar contratos de arrendamiento, anticresis, alquiler temporal o cualquier otro, de su inmueble, con al menos una semana de anticipación. Además, deberá hacer constar en el contrato, la obligación para el usuario de observancia al presente Reglamento Interno.
- c) Asistir a las Asambleas Generales de Copropietarios debidamente convocadas, por lo que, en caso de inasistencia, se impondrá la sanción de 10 dólares de los Estados Unidos de América.

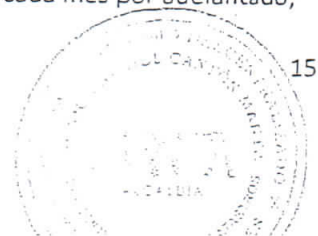
CAPITULO III DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo, las VIVIENDAS, y GARAJES, conforme se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, muebles y aquellos no declarados como bienes comunes.

Art. 6.- REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para realizar modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura de las viviendas; y, que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la autoridad competente, si ello fuere necesario.

Art. 7.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIO O USUARIOS RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios las siguientes:

- a) Pagar las expensas ordinarias de sus inmuebles, los diez primeros días de cada mes por adelantado;





- b) Pagar las expensas extraordinarias fijadas por la Asamblea General;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Efectuar las reparaciones a sus respectivos inmuebles, que puedan afectar la infraestructura o salubridad del Condominio o los bienes comunes. La ejecución de estos trabajos de reparación, deberán ser notificados al Presidente a fin de que éste autorice el ingreso de personas que ejecutarán los trabajos, los mismos que podrán realizarse hasta las 18h00;
- e) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- f) Mantener en óptimas condiciones las instalaciones de agua potable, especialmente de llaves y válvulas de los inodoros con el objetivo de evitar fugas de agua;
- g) Registrar en la administración sus números de teléfono de contacto para llamadas de emergencia.
- h) Notificar al Presidente, sobre la instalación de servicios tales como teléfono, internet, televisión por cable u otros, a fin de que autorice el ingreso de las personas encargadas de efectuar dichos trabajos, los cuales podrán efectuarse hasta las 18h00.
- i) Notificar al Presidente, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedara encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- j) Brindar el cuidado apropiado a sus mascotas, a fin de evitar que las mismas generen ruido excesivo que perturbe a los demás copropietarios o usuarios.
- k) Mantener a sus mascotas dentro del bien exclusivo de cada propietario o usuario, con las seguridades necesarias a fin de que evitar la proyección de alguna de sus partes, como el hocico y sus extremidades. Los animales podrán circular por las áreas comunales, únicamente en compañía de sus propietarios sujetos de tal manera que impida su fuga. Además, las mascotas cuya peligrosidad sea razonablemente previsible dada su naturaleza y características, deberán transitar con bozal o collar de ahogo, a fin de evitar que causen lesiones. En caso de que se produzcan lesiones por parte de las mascotas, cada propietario de la misma será responsable de los daños y consecuencias legales establecidas en la Ley;
- l) Recoger y limpiar los residuos líquidos y sólidos que causen sus mascotas en las instalaciones del condominio
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

Art. 8.- TABLA DE ALÍCUOTAS

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Condominio, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

VIVIENDA	AMBIENTE	ÁREA NETA INDIVIDUAL (M2)	ALÍCUOTA (%)
Vivienda 1 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	46.70	5.82%
	Área abierta (patios)	38.33	4.78%
Planta alta	Área construida	52.16	6.50%
Total Vivienda 1 / Bloque A		137.19	17.11%

Vivienda 2 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	45.90	5.72%
	Área abierta (patios)	37.68	4.70%
Planta alta	Área construida	51.28	6.39%
Total Vivienda 2 / Bloque A		134.86	16.82%
Vivienda 3 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	45.90	5.72%
	Área abierta (patios)	37.68	4.70%
Planta alta	Área construida	51.28	6.39%
Total Vivienda 3 / Bloque A		134.86	16.82%
Vivienda 4 / Bloque A			
Planta baja	Área construida	48.27	6.02%
	Área abierta (patios)	38.11	4.74%
Planta alta	Área construida	54.48	6.79%
Total Vivienda 4 / Bloque A		140.75	17.55%
Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5			
Planta baja	Área construida	70.47	8.79%
	Área abierta (patios y garaje)	49.40	6.16%
Total Vivienda 5 / Bloque B + Garaje V5		119.87	14.95%
Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7			
Planta baja	Área construida	69.88	8.71%
	Área abierta (patios y garaje)	64.58	8.05%
Total Vivienda 6 / Bloque B + Garaje V6 + V7		134.46	16.77%
TOTALES		801.99	100.00%

Art. 8.- PROHIBICIONES A LOS USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.
 - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- Hacer construcciones de cualquier índole, modificaciones, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente reglamento Interno;
- Destinar la vivienda, estacionamiento a un objeto distinto para el cual fueron construidos; o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general; o, cuando afecten a la seguridad, salubridad o conservación del Condominio;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar instalaciones de energía eléctrica, agua potable, desagües de aguas servidas sin autorización del Presidente, el mismo que no podrá ni deberá autorizar instalaciones de dichos elementos que sean anti técnicas, y que atenten contra la estética de la fachada externa del condominio, ni en áreas comunales;

RECEIVED
 11/7/40
 01 MAR 2012
 Lida Alvarado
 DES ELEC MTA-2012 ALC-056





- f) Realizar ruido excesivo al interior de cada vivienda que afecte la sana convivencia con los demás copropietarios o usuarios. El uso de equipos de música a alto volumen o grupos artísticos queda prohibido a partir de las 1 a.m.
- g) Utilizar su bien exclusivo, como sede para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter;

CAPITULO IV DE LOS BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO ALTAGRACIA

Art. 9.- BIENES COMUNES DEL CONDOMINIO.- Se reputan bienes comunes del Condominio Altagracia, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del mismo, los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios o usuarios, el uso y goce de su piso, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas externas, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 10.- DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS SOBRE BIENES COMUNES.- Los copropietarios o usuarios tienen un derecho indivisible, comunitario y dependiente respecto de los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alcuotas individuales por inmueble; por lo que no podrán apropiarse individual ni exclusivamente sobre los bienes comunes.

El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético o usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Condominio.

Cada copropietario o usuario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.

Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes deberán estar al día en el pago de las expensas.

Art. 11.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS SOBRE BIENES COMUNES. - Los copropietarios y usuarios se encuentran obligados a lo siguiente:

- a) Velar por el cuidado y buena presentación de los espacios comunales en todo tiempo; especialmente de los elementos de servicios sensibles como son los ascensores, dispositivos magnéticos y electrónicos de seguridad;
- b) Solicitar al Presidente, autorización para el uso de la sala comunal, para la realización de un evento particular, con al menos una semana de anticipación, a fin de programar su uso.
- c) Realizar la limpieza de las áreas comunes utilizadas en eventos particulares, en un tiempo no mayor a 24 horas después de su ejecución;
- d) Utilizar las áreas comunes en eventos particulares, hasta las doce de la noche;
- e) Conservar las llaves, tarjetas magnéticas, controles de puertas eléctricas correspondientes a bienes comunales con el debido cuidado a fin de evitar en lo posible su extravío; y, en caso de pérdida dar aviso al Presidente para la adopción de medidas de seguridad que correspondan;
- f) Informar a la administración toda sugerencia posible para el mejoramiento de la gestión administrativa; y
- g) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y el presente Reglamento Interno.



Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES. - Está prohibido a los copropietarios y usuarios con relación a los bienes comunes lo siguiente:

- a) Realizar obras o modificaciones de los espacios comunales, interiores y exteriores del condominio;
- b) Utilizar los bienes comunes con un objeto distinto para el cual fueron destinados; o en actividades prohibidas por la Ley, el presente reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea General de Copropietarios; o, atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general;
- c) Ensuciar las áreas comunales, como casa comunal, acceso común, vía peatonal interna, etc.
- d) Realizar actos vandálicos contra bienes comunes que ocasionen su daño o destrucción. Los propietarios o usuarios serán directamente responsables de los daños ocasionados por sus dependientes o visitantes, debiendo asumir los costos de reparación;
- e) Dejar abiertas las puertas de entrada al Condominio, tanto de paso peatonal como del garaje;
- f) El uso de cigarrillo en las áreas comunes al interior del Condominio y cerca de los ductos de ventilación que se encuentran al interior de cada vivienda;
- g) Manipular sin autorización del Presidente, las instalaciones de energía eléctrica, luminarias, agua potable, teléfono, cable de datos y voz, y otros elementos del condominio;
- h) Ocupar la vía de circulación interna y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Condominio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- i) Realizar ruido excesivo que afecte la sana convivencia con los demás copropietarios o usuarios.
- j) Estacionarse en lugares asignados a otros vehículos, sitios prohibidos o en espacios que obstaculicen la entrada o salida de otros vehículos;
- k) Usar bocinas, alarmas, equipos de sonido u otros elementos sonoros dentro del área de parqueadero; así como la realización de reuniones sociales en este espacio;
- l) Lavar vehículos con compresores dentro del área de parqueaderos;
- m) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, sala comunal y, en general, en los exteriores del Condominio;

Art. 13.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por Presidente. Si se tratare de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad del Condominio, el Presidente podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 14.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES. - Únicamente la Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal.

CAPITULO V DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO

Art. 15.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa del Condominio y se encuentra conformada por los copropietarios reunidos en la Asamblea que fuera convocada.

El quorum deliberatorio para la discusión y decisión de cualquier asunto relacionado al condominio se encuentra conformado por la mitad de los copropietarios.

Art. 16.- SESIONES. - La Asamblea General de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de



cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Las sesiones se instalarán y ejecutarán con los copropietarios presentes, quienes quedan facultados a adoptar las decisiones necesarias.

El Presidente elaborará un acta de lo tratado y acordado en las sesiones, la cual será puesta a conocimiento de todos los condóminos en los lugares comunales.

Art. 17.- PRESIDENTE. - La administración del Condominio está a cargo de un Presidente, quien deberá tener la calidad de copropietario y será designado de forma anual y rotativa conforme al orden en el que adquirió la propiedad de su inmueble.

Art. 18.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE. - Son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Realizar el pago de las obligaciones del Condominio como son los servicios básicos y a colaboradores del Condominio;
- b) Llevar el registro contable de las cuentas, balances, presupuestos e informes de las Asambleas;
- c) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del Condominio; así como la planificación de las obras o actividades que se ejecutaran;
- d) Recaudar dentro de los primeros cinco días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, realizar en primer término, una gestión de cobro extrajudicial; y, en caso de que la mora sobrepase de seis cuotas, realizar el cobro de las mismas de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Ley.
- e) Administrar los bienes comunes del Condominio, con responsabilidad y eficacia, dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y reglamento interno;
- f) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Condominio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- g) Realizar el cobro directo el valor de los daños ocasionados en los bienes comunes efectuados por los propietarios, usuarios o sus dependientes o visitas;
- h) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Condominio;
- i) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Condominio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración;
- j) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios;
- k) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y cuando sea el caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- l) Otorgar la certificación sobre el cumplimiento de obligaciones y pago de expensas a los copropietarios que lo soliciten, especialmente para el caso de transferencias de dominio o constitución de gravámenes sobre los bienes exclusivos;
- m) Contratar una póliza de seguro contra incendio, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones;
- n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios;
- o) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del Condominio, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- p) Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, Reglamento General y reglamento interno que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.



Art. 19.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes del Condominio, que incluyen: gastos de servicios básicos comunales, mantenimiento de jardines y áreas comunes, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble.

El valor de la expensa ordinaria será fijado cada año por la Asamblea General y será igual para todos los inmuebles que conforman el Condominio.

Cada copropietario será responsable del pago de expensas desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo, sin que pueda ser liberado de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, arrendatarios, poseedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 20.- PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS. - Las expensas ordinarias deben pagarse por adelantado dentro los primeros cinco días de cada mes.

En caso de encontrarse en mora en el pago de las expensas, el copropietario o usuario podrá solicitar al Presidente un acuerdo de pago a fin de cumplir su obligación; no obstante, en el caso de que la mora supere los seis meses, el Presidente queda facultado para imponer una multa equivalente al 10% de un salario básico unificado, por cada mes impago a partir del séptimo.

Art. 21.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Son aquellas que fije la Asamblea de Copropietarios, para costear gastos ocasionados por necesidades circunstanciales, eventuales o emergentes.

El pago y valor de las mismas será fijado por la Asamblea General.

En caso de no cumplir con esta obligación, el Presidente queda facultado para imponer una multa equivalente al 10% de un salario básico unificado, por cada mes de incumplimiento.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

Art. 22.- SANCIONES. - En caso de que un copropietario o usuario incurra en alguna de las prohibiciones o incumplimiento de las obligaciones previstas en este Reglamento Interno, el Presidente en base a evidencias suficientes, pudiendo consistir estas en verificación personal, testimonial, documental, video o fotografía, podrá imponer las siguientes sanciones:

- a) Amonestación verbal por primera vez;
- b) Amonestación por escrito en la segunda ocasión; y,
- c) Sanción económica equivalente al 10% de un salario básico unificado vigente, en la tercera vez; la cual deberá ser cancelada dentro de los siguientes cinco días a su notificación, siendo que a partir del sexto día, se impondrá el interés de 0,1% por cada día de retraso.

Art. 23.- SANCIONES EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE LAS ALÍCUOTAS. - La falta de pago de las alícuotas, sin perjuicio de la ejecución de los procedimientos para su cobro, será sancionada a través de:

- a) Publicación de nombres de los deudores en sitios comunales del condominio
- b) Prohibición de uso de las instalaciones o de los servicios comunes.





DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El presente reglamento interno una vez que ha sido analizado y aprobado la Asamblea General de Copropietarios efectuada el día 04 de octubre de 2021, entra en plena vigencia a partir de la presente fecha. Por lo que se dispone que este documento sea íntegramente protocolizado con el acta de la asamblea realizada, en una de las Notarías del cantón Manta.

SEGUNDA. - Constituyen normas subsidiarias del presente Reglamento Interno; las dispuestas en el Reglamento General, Ley de Propiedad Horizontal, Código Orgánico General de Procesos y Código Civil.

Titulo 6: PLANOS

Los planos se presentan como anexos al presente informe.

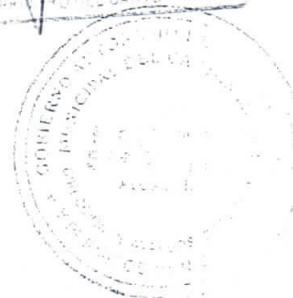
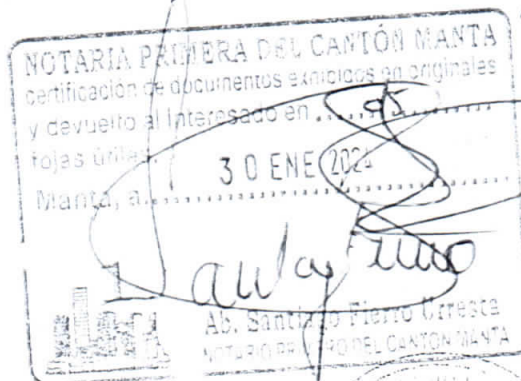
Atentamente,

Pablo Domínguez Muñoz
C.I.: 1717434730
Propietario

Elaborado por:

Arq. Edison Mendoza Reyes
C.I.: 1309068045
Cel: 0996631053
REGISTRO SENESCYT 1060-08-818475

RES ELEC. N6.MTA-2022-ALC-DS6



**HOJA
EN
BLANCO**



Factura: 002-003-000085273



20231701037P03780

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701037P03780						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE AGOSTO DEL 2023, (8:14)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717434730	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720255452	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA
NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Trigésima Séptima

ESCRITURA NÚMERO: 20231701037P03780

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ

A FAVOR DE:

MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

F.G.

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy **DIEZ DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES**, ante mí, **Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece al otorgamiento de esta escritura con plena capacidad, libertad y conocimiento: el señor **PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos. El compareciente declara que es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en las calles OE5B N57-33 y Joaquín Soto, correo electrónico

fearpab@gmail.com, teléfono 0995845405, mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su documento de identidad que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas, autorizando de manera expresa y de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, la obtención, impresión e inclusión de su Registro Personal Único a este instrumento público.- Instruido por mí, la Notaría, en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En su registro de escrituras públicas sírvase incorporar una de las que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** OTORGANTE.- Otorga el presente instrumento el señor **PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ**, con cedula No. 1717434730, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, estado civil casado, domiciliado en las calles OE5B N57-33 y Joaquín Soto, correo electrónico fearpab@gmail.com, teléfono 0995845405. El compareciente concurre por sus propios derechos, hábil en derecho para obligarse y contratar. **SEGUNDA:** PODER ESPECIAL.- El señor **PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ**, con cedula No. 1717434730, manifiesta de forma libre y voluntaria, que confiere un poder especial y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de su cónyuge la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA**, con cedula No. 1720255452, para que a su nombre y en su representación realice todos los trámites necesarios, pudiendo mi mandataria suscribir escrituras de **PROMESAS DE COMPRAVENTA** y **COMPRAVENTA** definitiva consistente en los inmuebles del



Notaría Trigésima Séptima

Condominio Altagracia como son: VIVIENDA 1 / BLOQUE A.- Ubicada en el bloque A del Condominio Altagracia, cuyos datos de la ficha registral son los siguientes: Número de ficha: 80043, Clave catastral: 2113585001, en el Barrio Altagracia, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí; la misma que actuará al tenor del siguiente mandato: a) Realizar el trámite de inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí; b) Igualmente, la mandataria queda facultada a suscribir cualquier acto y contrato necesario inherente para perfeccionar la compra del inmueble antes mencionado y amparar el derecho del poderdante; c) Realizar pagos de impuestos ante todas las autoridades administrativas, municipales, fiscales, provinciales de la provincia de Manabí necesarios para perfeccionar la compra venta, etc.; d) Así como, realizar cualquier trámite respectivo para el traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin, realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compraventa ante las entidades públicas pertinentes; e) En caso de que existan controversias judiciales que se deriven de la compraventa, la apoderada delegará con fines de procuración judicial total o parcialmente a favor de un Abogado, para que haga prevalecer los derechos del poderdante; f) La apoderada queda ampliamente facultada para conciliar, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, interponer recursos, recibir y todo lo demás inherente a dicho poder conferido; g) Además, una vez inscrita la escritura pública el mandante a través de su mandataria a que prometa en venta y/o venda el referido inmueble; h) El mandatario es propietario

de los bienes inmuebles que los adquirió conjuntamente con su cónyuge la señora MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA, que se encuentran signados con la ficha registral número 80049, clave catastral 2113585007, correspondiente a la Vivienda 6, Bloque B del Condominio Altagracia, Av. de las Azucenas y calle La Amistad, parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí con sus correspondientes parqueaderos cuyos detalles son: ficha catastral número: 80050, clave catastral: 2113585008 correspondiente al garaje V6 del Condominio Altagracia; y, ficha catastral número: 80051, clave catastral: 2113585009 correspondiente al garaje V7 del Condominio Altagracia; además del inmueble en el predio rural ubicado en sector el Tillo, sitio el Beldaco, de la parroquia Lodana, cantón Santa Ana, provincia de Manabí, formando una superficie de 9-9671 Ha., de las cuales 0-1113 Ha., corresponde como derecho de vía, y 9-8558 Has., corresponde como área útil.; i) Adicionalmente, mi mandataria podrá tramitar y firmar a mi nombre y en representación cualquier asunto relacionado con respecto al proceso de solicitud de crédito que se encuentra en trámite de aprobación en la entidad pública BANEQUADOR, inherente a realizar y suscribir las hipotecas de los bienes descritos en la presente cláusula literal h) y demás trámites pertinentes para su aprobación. **TERCERO: FACULTAD.-** El compareciente faculta a la señora **MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA**, a suscribir todo documento o instrumento necesario, sea público o privado, que se requiera y todas las demás facultades y atribuciones que sean necesarias y requeridas a fin de dar cumplimiento con el objeto del presente instrumento. Usted, señora Notaria se dignará anteponer y agregar las cláusulas de



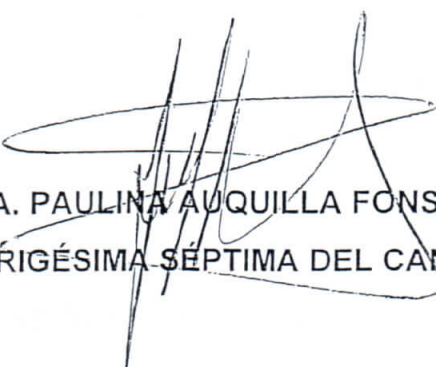
Notaría Trigésima Séptima

estilo que estime necesario para la perfecta validez de esta clase de instrumentos públicos.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** La misma que queda elevada a escritura pública y que se la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por el Abogado Pablo Domínguez Muñoz, con matrícula profesional número uno seis uno cuatro dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que le fue, la misma al compareciente por mí la Notaria, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo la presente escritura, de todo cuanto doy fe.-


PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ

C.C. 17 17 939730




DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE N° 172025545-2

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUZURIAGA MERA
MARGARITA ANDREA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
PABLO DAVID
DOMÍNGUEZ MUÑOZ




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LICENCIADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUZURIAGA FAUSTO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA ROSA AZUCENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-05-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-05-28

000256480





CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: LA CONCEPCION

ZONA: 2

JUNTA No. 0007 FEMENINO



LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717434730

Nombres del ciudadano: DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 9 DE ENERO DE 2015

Datos del Padre: DOMINGUEZ YANEZ RODRIGO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ ANDRADE VILMA JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 239-909-51604



239-909-51604

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD  **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
APELLIDOS **CONDICIÓN CIUDADANÍA**
DOMÍNGUEZ
MUÑOZ
NOMBRES
PABLO DAVID
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 ABR 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
SAN BLAS
FIRMA DEL TITULAR
SEXO
HOMBRE
Nº. DOCUMENTO
028819105
FECHA DE VENCIMIENTO
29 JUN 2032
NAT/CAN
744764

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 DOMINGUEZ YANEZ RODRIGO FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MUNOZ ANDRADE VILMA JACQUELINE
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
 LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO 29 JUN 2022

CODIGO DACTILAR
 V23313222
 TIPO SANGRE O+
 DONANTE
 SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0288191054<<<<<1717434730
 8504076M3206294ECU<SI<<<<<<<5
 DOMINGUEZ<MUNOZ<<PABLO<DAVID<<

NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Quito, a las horas del día de del 2011.

Yo, el Notario, en presencia de los señores FIEL

COPIA FIEL ORIGINAL que me fue presentada para este efecto y a la

que he dado fe en el presente.

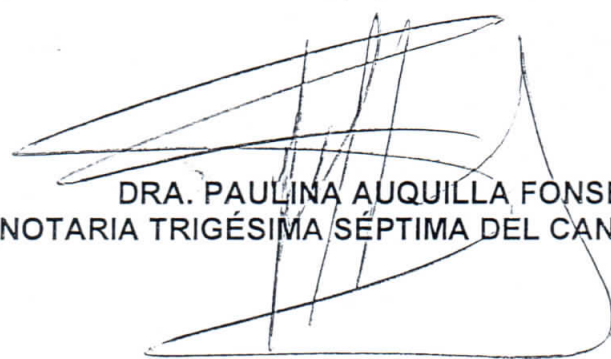
Quito, a las horas del día de del 2011.

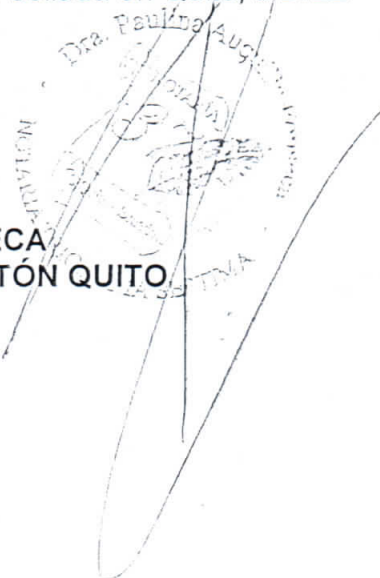
[Firma]

Dra. Pauline Ayquilla Fonseca

NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL, firmada y sellada en Quito, a DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRÉS.-


DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fejas útiles
Manta, a..... 30 ENE 2024.....
1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1717434730

Nombres del ciudadano: DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 9 DE ENERO DE 2015

Datos del Padre: DOMINGUEZ YANEZ RODRIGO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ ANDRADE VILMA JACQUELINE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024

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

N° de certificado: 244-979-77265



244-979-77265

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

CECILLA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN



NUL0401068911

APELLIDOS
MORENO
CONDICIÓN CIUDADANÍA
PORTILLA
NOMBRES
JAIME RODRIGO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 MAY 1982
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI TULCAN
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
068103045
FECHA DE VENCIMIENTO
22 SEP 2033
NAT/CAN
109095



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO SARANGO MIGUEL SANTOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PORTILLA NARVAEZ BLANCA LIDIA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
GUERRERO ZARI KERLY CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 22 SEP 2023

CODIGO DACTILAR
V1333V1121
TIPO SANGRE
A+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0681030453<<<<<<0401068911
8205247M3309221ECU<SI<<<<<<<<8
MORENO<PORTILLA<<JAIME<RODRIGO



CERTIFICADO de VOTACION
FUERZAS ARMADAS & POLICIA NACIONAL
N.º DE VOTACION DE 2023 - Segundo voto

0401068911-1

N.º CEDULA

Moreno Portilla

APELLIDOS

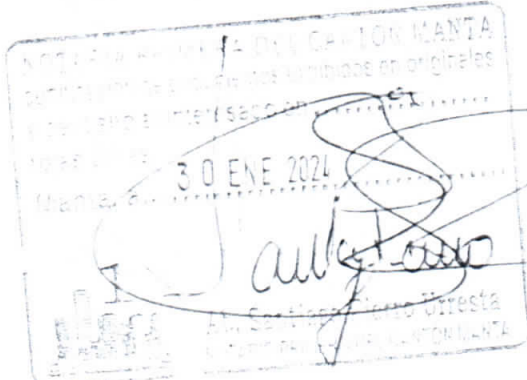
Jaime Rodrigo

EMPLAZADO DE LA COMISIÓN RECEPTORA

CIUDADANO/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023

LA FUERZA QUE ESTE DOCUMENTO ACREDITA
SERÁ VALIDA PARA SU USO EN LAS ELECCIONES DE 2023
Y EN LAS ELECCIONES DE 2024 Y 2025





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0401068911

Nombres del ciudadano: MORENO PORTILLA JAIME RODRIGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUERRERO ZARI KERLY CECILIA

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2004

Datos del Padre: MORENO SARANGO MIGUEL SANTOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PORTILLA NARVAEZ BLANCA LIDIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024

Emissor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



[Firma manuscrita]

N° de certificado: 248-979-77051



248-979-77051

[Firma manuscrita]

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA*PSA 171714140-0

APellidos y Nombres: GUERRERO ZARI KERLY CECILIA

Lugar de Nacimiento: STO DGO TSACHIL
Santo Domingo
S Domingo de los Colorados

Fecha de Nacimiento: 1981-11-01
Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F
Estado Civil: CASADA
Nombre: JAIME R
Apellido: MORENO PORTILLA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN: POLICIA

Apellidos y Nombres del Padre: GUERRERO GORDILLO SERVELION
Apellidos y Nombres de la Madre: ZARI MARIA LEOPOLDINA

Lugar y Fecha de Expedición: SANTO DOMINGO
2014-08-13
Fecha de Expiración: 2024-08-13

Director General: [Signature]
Subdirector General: [Signature]

St. Santiago Píero Ures
1234 TON MANTA

900491854

CERTIFICADO de VOTACIÓN
FUERZAS ARMADAS & POLICIA NACIONAL
17 DE OCTUBRE DE 2022 - SEGUNDA VUELTA

171714140-0

Guerrero Zari
Kerly Cecilia

Presidencia de la Junta Absorbedora del 2022



CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 17 DE OCTUBRE DE 2022

LA AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO SE VERIFICA EN LA PÁGINA WEB DEL REGISTRO CIVIL Y EN LAS OFICINAS DE REGISTRO CIVIL Y EN LAS OFICINAS DE REGISTRO CIVIL Y EN LAS OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

ESTADO DE LA UNIÓN CIVIL
Una unión civil es un vínculo legal entre dos personas que se comprometen a vivir juntas y a compartir sus bienes y recursos.

30 ENE 2022

Manila, B...

Autenticado



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717141400

Nombres del ciudadano: GUERRERO ZARI KERLY CECILIA

Condición del cedulado: POLICIA SERVICIO ACTIVO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: POLICIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORENO PORTILLA JAIME RODRIGO

Fecha de Matrimonio: 21 DE OCTUBRE DE 2004

Datos del Padre: GUERRERO GORDILLO SERVELION ANGEL ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZARI MARIA LEOPOLDINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024

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

N° de certificado: 240-979-78455



240-979-78455

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: **LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA**
LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**
FECHA DE NACIMIENTO: **1995-05-21**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
PABLO DAVID DOMÍNGUEZ MUÑOZ

172025545-2

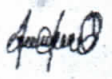



Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADA
E3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **LUZURIAGA FAUSTO ANTONIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **NERA ROSA AZUCENA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2015-05-28**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-05-28**





CNE **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
15 DE OCTUBRE DE 2021 - SEGUNDA VUELTA

LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA
IDENTIFICACIÓN: **PICHINCHA**
DIRECCIÓN: **1**
CANTÓN: **QUITO**
MUNICIPIO: **LA CONCEPCIÓN**
CANTÓN: **2**
CANTÓN: **0007 FEMENINO**

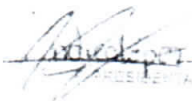
48475241

1720255452



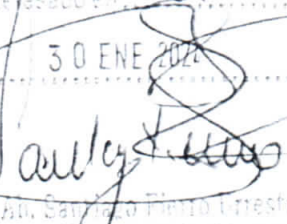
CIDADANA/OS
ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2021

Este documento es válido para acreditar el sufragio en las elecciones de 2021.
El sufragio es un deber cívico y debe ejercerse en forma responsable.
El sufragio es un derecho y una obligación.


PRESIDENTE DE LA JEF.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y de su copia interesada en...

30 ENE 2024


Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1720255452

Nombres del ciudadano: LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 21 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID

Fecha de Matrimonio: 9 DE ENERO DE 2015

Datos del Padre: LUZURIAGA FAUSTO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA ROSA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 249-979-77079



249-979-77079

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Ficha Registral-Bien inmueble

80043

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001424
Certifico hasta el día 2024-01-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2113585001

Fecha de Apertura: miércoles, 04 mayo 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 1 BLOQUE A CONDOMINIO ALTAGRACIA

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 1 BLOQUE A CONDOMINIO ALTAGRACIA.- ubicado en el Barrio Altagracia Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

VIVIENDA 1 / BLOQUE A.- Ubicada en el bloque A, constituida por planta baja, patio frontal, patio posterior y planta alta, presentando las siguientes características:

Vivienda 1 / Planta baja en 46.70m² de construcción, con las áreas: patio frontal (jardinería), recibidor, sala, comedor, cocina, baño social, escalera de comunicación con planta alta, lavandería y ; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 6.70m

Por el Sur, lindera con planta baja de la Vivienda 2, en 6.70m.

Por el Este, lindera con patio frontal de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

Por el Oeste, lindera con patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

Vivienda 1 / Patio frontal en 8.36m² de espacio abierto, que se ubica frente a la misma vivienda 1 y sirve de aislante para la vía de circulación común del condominio; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con la planta alta de la misma Vivienda 1.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con jardín comunal 1 en 1.20m

Por el Sur, lindera con patio frontal de la Vivienda 2, en 1.20m.

Por el Este, lindera con circulación peatonal interior del condominio en 6.97m.

Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

Vivienda 1 / Patio posterior en 29.97m² de espacio abierto, que se encuentra en la parte posterior de la misma vivienda 1, tiene un acceso directo desde la calle S/N y sirve de garaje de la vivienda 1; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con espacio aéreo.

Por abajo, lindera con terreno de condominio.

Por el Norte, lindera con sala comunal en 4.30m

Por el Sur, lindera con patio posterior de la Vivienda 2, en 4.30m.

Por el Este, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, en 6.97m.

Por el Oeste, lindera con Calle S/N, en 6.97m.

Vivienda 1 / Planta alta en 52.16m² de construcción, con las áreas: distribuidor, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño compartido; y cuyos linderos y dimensiones se exponen a continuación:

Por arriba, lindera con losa de cubierta (terrazza inaccesible) de la misma Vivienda 1.

Por abajo, lindera con planta baja de la misma Vivienda 1, con espacio libre hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1.

Por el Norte, lindera con vacío hacia el jardín comunal 1, en 7.05m

Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este en 7.05m, lindera con planta alta de la Vivienda 2; y desde este punto continúa hacia el Este en 0.85m, lindera con vacío hacia el patio frontal de Vivienda 2. Elegido

Por el Este, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 3.45m; desde este punto gira hacia el este en 0.85m, lindera estas dos extensiones con vacío hacia el patio frontal de la misma Vivienda 1; y desde este punto gira hacia el Sur en 3.52m, lindera con vacío hacia la circulación peatonal interior del condominio.

Por el Oeste, lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma Vivienda 1, en 6.95m.

LA VIVIENDA 1/BLOQUE A.-

PLANTA BAJA.- Área construida, área neta individual (m²): 46.70. Alicuota %. 0.0582. Área común (m²): 12.07. Área de terreno (m²) 46.58. Área total (m²) 58.77.

Área abierta (patios) -área neta individual (m²): 38.33. Alicuota %. 0.0478. Área común (m²): 9.90. Área de terreno (m²) 38.23. Área total (m²) 48.23.

PLANTA ALTA.- Área construida.- área neta individual (m²): 52.10. Alicuota %. 0.0050. Área común (m²): 10.40. Área de terreno (m²) 52.03. Área total (m²) 65.64.

TOTAL VIVIENDAS 1/BLOQUE A.- área neta individual (m²): 137.19. Alicuota %. 0.1711. Área común (m²): 35.45. Área de terreno (m²) 136.85. Área total (m²) 172.64

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	2687 jueves, 31 agosto 2017	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	14 miércoles, 30 marzo 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 miércoles, 04 mayo 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	10 miércoles, 04 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 agosto 2017

Número de Inscripción : 2687

Número de Repertorio: 6371

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Propiedad de los conyuges señores Pablo David Dominguez Muñoz y señora Margarita Andrea Luzuriaga Mera, Declaran constituir en Propiedad Horizontal el Lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Con una superficie total de 800,00M2. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, procedio a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Altagracia, el cual se constituye en Dos Bloque de Viviendas, completando un total de de 6 viviendas y cuenta con los garajes independientes V5, Garaje V6 y Garaje V7,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	QUITO

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 2024-01-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001424 certifico hasta el día 2024-01-15, la Ficha Registral Número: 80043.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 80043

Valido por 30 dias. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 3 1 6 9 G S B C R T B



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. El comprador Sr. Pablo David Domínguez Muñoz interviene por sus propios derechos y en representación de su esposa Sra. Margarita Andrea Luzuriaga Mera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	QUITO
COMPRADOR	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALMA FLORES MILTON FREDDY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO CARLA SOFIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: miércoles, 30 marzo 2022

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2264

Folio Final : 0

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 marzo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCION EJECUTIVA N° MTA-2022-ALC-056 Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del condominio ALTAGRACIA de propiedad de los señores Luzuriaga Mera Margarita Andrea y Domínguez Muñoz Pablo David. OFICIO N° MTA-DSCC-OFI-240320221100

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	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	QUITO
PROPIETARIO	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 04 mayo 2022

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3322

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los conyuges señores Pablo David Domínguez Muñoz y señora Margarita Andrea Luzuriaga Mera, Declaran constituir en Propiedad Horizontal el Lote de terreno ubicado en el Barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Con una superficie total de 800,00M2. El Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, procedio a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Altagracia, el cual se constituye en Dos Bloque de Viviendas, completando un total de de 6 viviendas y cuenta con los garajes independientes V5, Garaje V6 y Garaje V7,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	CASADO(A)	QUITO

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 04 mayo 2022

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3323

Folio Final : 0



Nº 012024-110549
Manta, martes 30 enero 2024

**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 2-11-35-85-001 perteneciente a DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID con C.C. 1717434730 Y LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA con C.C. 1720255452 ubicada en CONDOMINIO ALTAGRACIA VIVIENDA 1 / BLOQUE A (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA) / BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,000.12 SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES 12/100.
NO GENERA UTILIDAD.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111521GKBJ9CC

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 664591

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-11-35-85-001	136.84	\$ 67828.08

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID	1717434730
LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA	1720255452

Fecha de pago: 2024-01-04 14:18:14 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección		2024-01-30 17:09:19		
Año	Control	N° Título		
2024	688329	664591		

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	24.05	-2.41	21.64
MEJORAS 2021	7.91	-3.01	4.90
MEJORAS 2022	6.10	-2.32	3.78
MEJORAS 2023	2.43	-0.92	1.51
TASA DE SEGURIDAD	20.61	0.00	20.61
TOTAL A PAGAR			\$ 52.44
VALOR PAGADO			\$ 52.44
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT658305591415

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/212114
DE ALCABALAS**

Fecha: 29/01/2024

Por: 897.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 29/01/2024

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: DOMINGUEZ MUÑOZ PABLO DAVID

Identificación: 1717434730

Teléfono: 5

Correo:

Adquiriente-Comprador: MORENO PORTILLA JAIME RODRIGO

Identificación: 0401068911

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-333107



PREDIO: Fecha adquisición: 31/08/2017

Clave Catastral Avaluo Área Dirección
2-11-
35-85-
001 69,000.12 136.84 CONDOMINIOALTAGRACIAVIVIENDA1BLOQUEAPLANTABAJAPATIOSFRONTALYPOSTERIORPLANTAALTABARRIOALTAGRACIAPARROQUIALOSESTEROS

Precio de
Venta

69,000.12

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	897.00	0.00	0.00	897.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	207.00	0.00	0.00	207.00
Total=>		897.00	0.00	0.00	897.00

Saldo a Pagar

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 012024-108539

Nº ELECTRÓNICO : 231257

Fecha: 2024-01-08

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: 2-11-35-85-001

Ubicado en: CONDOMINIO ALTAGRACIA VIVIENDA 1 / BLOQUE A (PLANTA BAJA+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR+PLANTA ALTA) / BARRIO ALTAGRACIA PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 137.19 m²

Área Comunal: 35.45 m²

Área Terreno: 136.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1717434730	DOMINGUEZ MUÑOZ-PABLO DAVID
1720255452	LUZURIAGA MERA-MARGARITA ANDREA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,052.40

CONSTRUCCIÓN: 53,947.72

AVALÚO TOTAL: 69,000.12

SÓN: SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES 12/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109493RBATX4X

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: 2024-01-30 09:41:49



N° 012024-108622

Manta, martes 09 enero 2024

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 **LUZURIAGA MERA MARGARITA ANDREA** con cédula de ciudadanía No. **1720255452**.

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: viernes 09 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109577HRGXGU8

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



**HOJA
EN
BLANCO**

ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-




MARGARITA ANDREA LUZURIAGA MERA

C.C.# 172025545-2

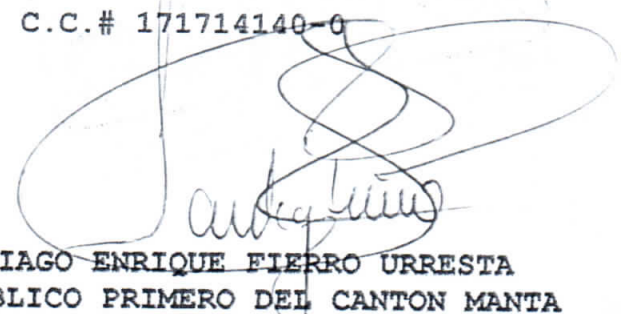
APODERADA DE PABLO DAVID DOMINGUEZ MUÑOZ


JAIME RODRIGO MORENO PORTILLA

C.C.# 040106891-1


KERLY CECILIA GUERRERO ZARI

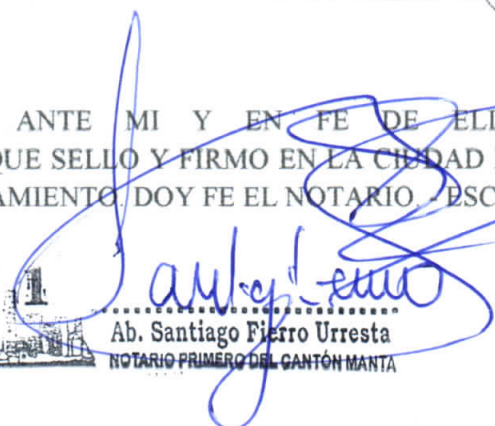
C.C.# 171714140-0


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



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N° 2024-13-08-001-P-00298.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



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

**HOJA
EN
BLANCO**