

**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: 2527****Número de Repertorio: 5647**

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

1.- Con fecha veintisiete de Julio 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 2527 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711108546	RAKELA PEREZ PAOLA ANDREA	COMPRADOR
1708001662	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA N° 1 (PB+PA+PATIOS)	1341925001	80597	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 27 julio 2022

Fecha generación: jueves, 28 julio 2022



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

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 9 2 9 0 0 G 1 X 5 B A U





Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO O 3:	
OBSERVACIÓN: N:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308005P02178
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2022, (16:55)
OTORGA:	NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P02178
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**

**A FAVOR DE**

**PAOLA ANDREA RAKELA PÉREZ**

**CUANTÍA: USD. \$270.000,00**



**(DI 2 COPIAS)**

**O.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecinueve (19) de julio del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**, ecuatoriano, estado civil casado, 48 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, siete, uno cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guión cuatro (171030085-4), profesión arquitecto, por los

derechos que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** del señor **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Urb. “Altos de Manta Beach”, Mz. P-19, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0998136008; **Correo Electrónico:** [smantilla.homu@gmail.com](mailto:smantilla.homu@gmail.com); en calidad de **VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **PAOLA ANDREA RAKELA PÉREZ**, ecuatoriana, estado civil casado pero con capitulaciones matrimoniales, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, 45 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, uno, cero, ocho, cinco, cuatro, guión seis (171110854-6), profesión odontóloga, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Avenida Eugenio Espejo, C.C. Plaza del Rancho, Sector Miravalle, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0990378328; **Correo Electrónico:** [paolarakela@yahoo.com](mailto:paolarakela@yahoo.com); en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, el señor **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**, ecuatoriano, estado civil casado, 48 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía uno, siete, uno, cero, tres, cero, cero, ocho, cinco, guión cuatro (171030085-4), profesión arquitecto, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** del señor **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habitante; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **PAOLA ANDREA RAKELA PÉREZ**, ecuatoriana, estado civil casado pero con capitulaciones matrimoniales, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, 45 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, uno, cero, ocho, cinco, cuatro, guión seis (171110854-6), profesión odontóloga, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ**, es legítimo propietario de la **CASA N. 1**, (planta baja + planta subsuelo + patios frontal y posterior); del Edf. **VISTAMAR**, ubicado en la Urb. “Ciudad del Mar”, signado como Lote 14-22A, de la Parroquia y Cantón Manta: **3.1.1. – PLANTA BAJA – CASA N. 1**: Ubicado en Nivel +

0,02 metros, compuesto de: Sala Estar, Dormitorio Master con SS.HH (privado), Dormitorio 2, Dormitorio 3, SS.HH (general), Escalera interna que conduce a Planta Subsuelo – Casa N. 1, se ingresa a este por el patio frontal Casa N. 1 que da a la Vía 14, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Cubierta de la Edificación; **POR ABAJO:** Lindera con Planta Subsuelo – Casa N. 1 y Patio Posterior – Casa N. 1; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 0,10 metros, continuando hacia el Sur con 0,28 metros, de aquí gira hacia el Oeste con 2,76 metros, de este punto gira hacia el Norte con 1,74 metros, de aquí gira hacia Oeste con 5,10 metros – Lindera con vacío hacia Patio Posterior – Casa N. 1; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 3,10 metros, de este punto gira hacia el Sur con 0,28 metros, de aquí gira hacia Oeste con 3,09 metros, continuando hacia el Sur con 0,27 metros, girando hacia el oeste con 1,57 metros, continuando hacia el Norte con 0,27 metros, siguiendo hacia el Oeste con 0,20 metros – Lindera en toda la extensión descrita con Patio Frontal – Casa N. 1; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 9,06 metros – Lindera con Planta Baja – Casa N. 2, continuando hacia el Sur con 0,85 metros – Lindera con Patio Frontal – Casa N. 2; **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 4,43 metros – Lindera con vacío hacia Patio Posterior Casa – N. 1, escalera a planta baja – Casa N. 1 y Patio Frontal, continúa con dirección Sur en 0,62 metros, continua hacia el Este con 1,00 metros, girando hacia el Sur con 1,45 metros, girando hacia el Oeste con 1,00 metros, de este punto gira hacia el Sur con 5,17 metros – Lindera con Patio Frontal – Casa N. 1. **ÁREA NETA:** 85,94 M2; **ALÍCUOTA:** 0,1241 %; **ÁREA DE TERRENO:** 57,93 M2; **ÁREA COMÚN:** 0,00 M2; **ÁREA TOTAL:** 85,94 M2. **3.1.2. – PLANTA SUBSUELO – CASA N. 1:** Ubicado en Nivel – 3,04 metros, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, SS.HH (general), Áreas de planchado, alacena,



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SS.HH (Servicio), Áreas de Bodega, Cisterna, Bombas, se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 1, y escalera externa que da al Patio Frontal – Casa N. 1 el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Planta Baja – Casa N. 1; **POR ABAJO:** Lindera con Terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 10,96 metros – Lindera con Patio Posterior – Casa N. 1; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 3,10 metros, de aquí gira hacia el Sur con 2,15 metros, continuando giro hacia el Oeste con 4,86 metros, de este punto gira hacia el Norte con 3,48 metros, continúa con giro hacia el Oeste con 3,00 metros – Lindera con Terreno de la Edificación; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 7,78 metros – Lindera con Planta Subsuelo – Casa N. 2 y Terreno de la Edificación; **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,45 metros – Lindera con terreno de Propiedad Privada (Lote 14-22). **ÁREA NETA:** 91,68 M<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,1323 %; **ÁREA DE TERRENO:** 61,80 M<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:** 0,00; **ÁREA TOTAL:** 91,68 M<sup>2</sup>. **3.1.3. – PATIO FRONTAL-CASA N. 1:** Área Abierta frontal, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, se ingresa a este por la Vía 14, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Edificio y Planta Subsuelo Casa N. 1; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste en línea curva con 8,62 metros + 3,44 metros – Lindera con Vía 14; **POR EL SUR:** Partiendo de Oeste al Este con 1,10 metros, de este punto gira hacia el Norte con 1,20 metros, continuando hacia el Este con 1,90 metros – Lindera con Escalera que conduce a la planta Subsuelo – Casa N. 1; de este punto gira hacia el Sur con 0,62 metros, continuando hacia el Este con 1,00 metros – Lindera con Planta Baja – Casa N. 1; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 1,45 metros, de aquí gira hacia el Oeste con 1,00 metros, continuando con giro hacia el Sur con

5,17 metros, siguiendo hacia el Este con 0,20 metros, girando hacia el Sur con 0,27 metros, de este punto gira hacia el Este con 1,57 metros, continuando hacia el Norte con 0,27 metros, siguiendo hacia el Este con 3,09 metros, continuando hacia el Norte con 0,28 metros, de aquí girando al Este con 3,10 metros – Lindera con Planta Baja – Casa N. 1; de este punto gira hacia el Sur con 5,11 metros – Lindera con Patio Frontal – Casa N. 2; **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 14,98 metros – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-22). **ÁREA NETA:** 89,23 M2; **ALÍCUOTA:** 0,1288 %; **ÁREA DE TERRENO:** 60,14 M2; **ÁREA COMÚN:** 0,00; **ÁREA TOTAL:** 89,23 M2. **3.1.4. – PATIO POSTERIOR-CASA N. 1:** Área Abierta y cubierta, ubicada en Planta Subsuelo, destinada a Patio de la Casa N. 1, compuesto de BBQ, comedor exterior, Áreas de descanso, se ingresa a este por Planta Subsuelo – Casa N.1, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Espacio Aéreo y Planta Baja – Casa N. 1; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste con 10,96 metros – Lindera con Propiedad Privada; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con 10,96 metros – Lindera con Planta Subsuelo – Casa N. 1; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 5,48 metros – Lindera con Patio Posterior – Casa N. 2, continuando en la misma línea con 1,65 metros – Lindera con Planta Subsuelo – Casa N. 2; **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 7,13 metros – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-22). **ÁREA NETA:** 78,08 M2; **ALÍCUOTA:** 0,1127 %; **ÁREA DE TERRENO:** 52,63 M2; **ÁREA COMÚN:** 0,00 M2; **ÁREA TOTAL:** 78,08 M2. Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Compraventa, otorgada el 09 de julio del 2.018, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.018, con el número de inscripción 2.232 y repertorio 4.590; **2.** – Mediante Propiedad



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Horizontal, otorgada el 08 de junio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.022, con el número de inscripción 19 y repertorio 5.179; **3.** – Mediante Planos, otorgada el 08 de junio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.022, con el número de inscripción 21 y repertorio 5.180; **4.** – Mediante Modificatoria de la Declaratoria al Régimen de la Propiedad Horizontal, otorgada el 06 de julio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 12 de julio del 2.022, con el número de inscripción 20 y repertorio 5.190. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 80597** que se agrega a la presente como habilitante.

**TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito.

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **DOSCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$270.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente manera: **USD. \$100.000,00** mediante transferencia a la Cuenta Corriente # 02-00203264-1 del Banco Produbanco, el 23 de febrero del 2.022 a la firma de una promesa de compraventa; **USD. \$130.000,00** mediante endoso, del certificado de depósito No. 14874 del Banco Procredit, el 05 de julio del 2.022; y, la diferencia, a la firma de la presente, mediante transferencia a la Cuenta Corriente # 02-00203264-1 del Banco Produbanco; y que la parte

**VENDEDORA**, declara tenerlo recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **VENDEDORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

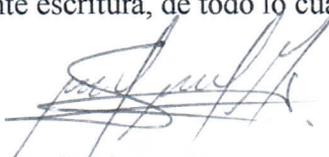
**DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.

**DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: DOMICLIO.** – Las partes intervinientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente domicilio:

**Parte Vendedora: Dirección:** Urb. “Altos de Manta Beach”, Mz. P-19, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0998136008; **Correo Electrónico:** [smantilla.homu@gmail.com](mailto:smantilla.homu@gmail.com); y, **Parte Compradora: Dirección:** Avenida Eugenio Espejo, C.C. Plaza del Rancho, Sector Miravalle, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0990378328; **Correo Electrónico:** [paolarakela@yahoo.com](mailto:paolarakela@yahoo.com). **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** –

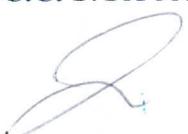
Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman

junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –



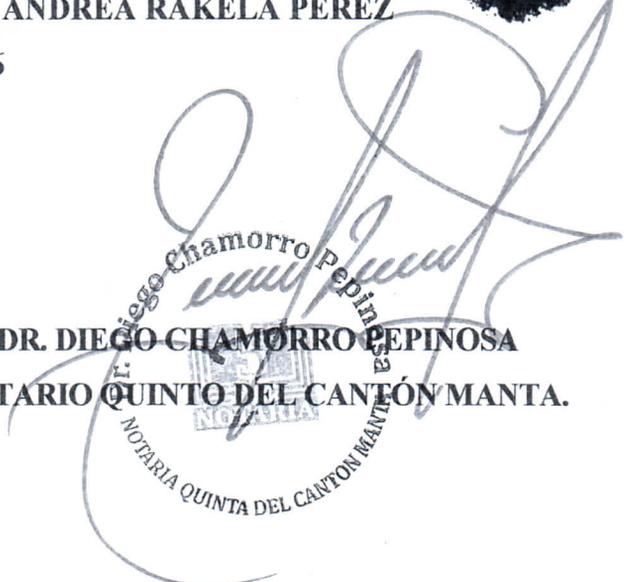
**F) SR. FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDÁRIZ**

**C.C. 171030085-4**



**F) SRA. PAOLA ANDREA RAKELA PÉREZ**

**C.C. 171110854-6**



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1710300854

**Nombres del ciudadano:** MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CAMPOVERDE VILLAVICENCIO DIANA ELIZABETH

**Fecha de Matrimonio:** 10 DE JUNIO DE 2011

**Datos del Padre:** MANTILLA LUIS CRISTOBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ARMENDARIZ MARTHA SUSANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE NOVIEMBRE DE 2012

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 229-737-85622



229-737-85622

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171030085-4

APELLIDOS Y NOMBRES  
**MANTILLA ARMENDARIZ  
FREDDY SANTIAGO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA**

FECHA DE NACIMIENTO **1974-07-15**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**DIANA ELIZABETH  
CAMPOVERDE VILLAVICENCIO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E333812222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MANTILLA LUIS CRISTOBAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ARMENDARIZ MARTHA SUSANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2012-11-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-11-16**

901081871





*[Handwritten Signature]*  
C.I. 1710300854

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PRESENCIA **PICHINCHA** 40534486

CIRCUNSCRIPCIÓN **1** ESPECIALIDAD

SECCION **QUITO**

PARTICIPACION **IÑAQUITO**

ZONA **3**

JUNTA No. **0003 MASCULINO**

TEC. **1710300854**

**MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO**



**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 19 JUL 2022

*[Handwritten Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1711108546

**Nombres del ciudadano:** RAKELA PEREZ PAOLA ANDREA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

**Fecha de nacimiento:** 2 DE DICIEMBRE DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ODONTÓLOGA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DONOSO FABARA GUSTAVO ANDRES

**Fecha de Matrimonio:** 18 DE FEBRERO DE 2005

**Datos del Padre:** RAKELA RODRIGUEZ JERONIMO LUCAS

**Nacionalidad:** CHILENA

**Datos de la Madre:** PEREZ MALATS GLADYS JUDITH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE MAYO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-737-87026



221-737-87026

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

No. 171110854-6

CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RAKELA PEREZ  
 PAOLA ANDREA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 CHAUPICRUZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1976-12-02**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**GUSTAVO ANDRES  
 DONOSO FABARA**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ODONTOLOGA**      E1833H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RAKELA JERONIMO LUCAS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PEREZ GLADYS JUDITH**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2016-05-16**

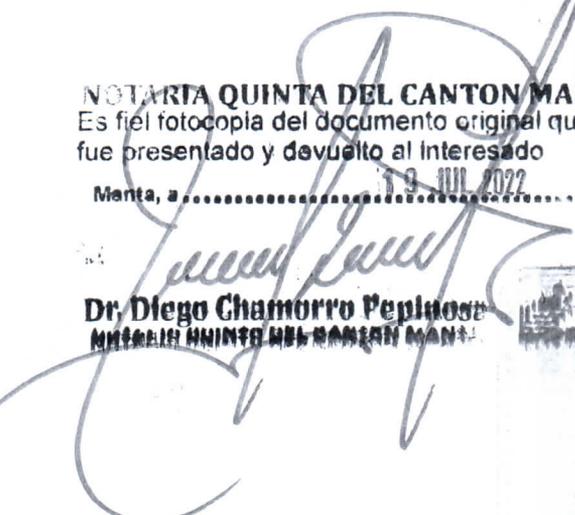
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-05-16**

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO




**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 19 JUL 2022


**Dr. Diego Chamorro Peñafiel**  
 Notario Jefe del Cantón Manta

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **PICHINCHA**      N 22546050  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**      1711108546  
 CANTÓN: **QUITO**  
 PARROQUIA: **COTOCOLLAO**  
 ZONA: **2**  
 JUNTA No. **0004 FEMENINO**

**RAKELA PEREZ PAOLA ANDREA**




1711108546

COPIA INTEGRAL

NACI MATRI DEFU

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 2-B Pág. 340 Acta 540

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día DIEZ Y OCHO de FEBRERO del dos mil CINCO

tiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : GUSTAVO ANDRES DONOSO FABARA nacido en QUITO-PICHINCHA el 23 de DICIEMBRE de 1976 de nacionalidad ECUATORIANA

profesión ABOGADO con Cédula Nº 170743427-8 domiciliado en QUITO estado anterior SOLTERO hijo de LUIS GUSTAVO DONOSO

SONIA DEL PILAR FABARA NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: PAOLA ANDREA RAKELA PEREZ nacida en QUITO-PICHINCHA el 02 de DICIEMBRE de 1976 de nacionalidad ECUATORIANA

de profesión ODONTOLOGA con Cédula Nº 171110854-6 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA

hija de JERONIMO LUCAS RAKELA y de GLADYS JUDITH PEREZ

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 18 DE FEBRERO DEL 2.005

En este matrimonio reconocieron a su hijo XX llamado XX

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION Lcda. AYW

PROVINCIAL OBSERVACIONES: LOS CONTRAYENTES CELEBRAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES ANTE EL NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO CON FECHA 11 DE FEBRERO DEL 2.005.-

FIRMAS: [Handwritten signatures]



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 9 JUL 2022

Dr. Diego Chamorro Papinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**COMPTON**

COMPTON ELECTRONIC CORPORATION  
1000 WEST 12TH AVENUE  
DENVER, COLORADO 80202  
TELEPHONE 733-1000  
FAX 733-1000



Factura: 001-002-000062959



20221701039000437

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

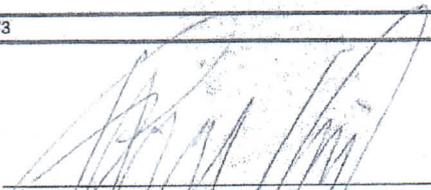
RAZÓN MARGINAL N° 20221701039000437



MATRIZ	
FECHA:	8 DE JULIO DEL 2022, (10:16)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-01-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2022.17.01.39.P00173

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708001882
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-07-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2022.17.01.39.P00173

  
 NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000059386



20221701039P00173

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20221701039P00173					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE ENERO DEL 2022, (16:33)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708001662	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710300854	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			CUMBAYA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

CONFIDENTIAL



# NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA N°: 2022.17.01.39P00173

PODER GENERAL

QUE OTORGA:

LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ

A FAVOR DE:

FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ

CUANTÍA: INDETERMINADA

Di: 2 Copias

(LAC)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, treinta y uno de enero del año dos mil veintidós, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Público Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, por sus propios y personales derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, disuelto de la sociedad conyugal con su esposa señora Tatiana Rocío Valdivieso García, conforme consta de la copia certificada del documento habilitante que se agrega, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de



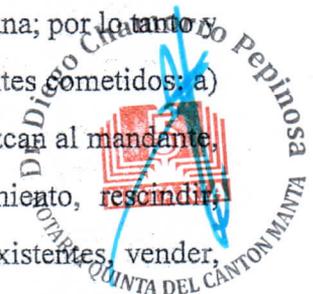
conocer doy fe por haberme presentado sus documentos de identidad cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante, y además expresamente autoriza se adjunten como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la Resolución número setenta y ocho guión dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura.- Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de Poder General al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura pública el señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, casado con Tatiana Rocío Valdivieso García, con quien mantiene disolución de la sociedad conyugal, conforme consta del documento habilitante que en copia certificada se agrega a la presente. Comparece, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano, de ocupación empleado privado y domiciliado en el D.M. de Quito. **S E G U N D A.- PODER GENERAL.-** El señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, con cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho cero cero uno seis seis dos (1708001662), en la calidad que comparece, confiere, a favor del señor FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ, con cedula de ciudadanía número uno siete uno cero tres cero cero ocho cinco cuatro (1710300854), poder general absoluto y suficiente, como en derecho se





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

requiere, con las más amplias facultades de administración, representación legal, afectación y disposición, pudiendo en consecuencia actuar de forma individual o conjunta, sin limitación alguna, a nombre del mandante en todos sus actos y negocios, de cualquier naturaleza que fueren, ya sean civiles, comerciales, administrativos y judiciales sin limitación alguna; por lo tanto, a vía de ejemplo los mandatarios podrán ejercer los siguientes cometidos: a) Administrar, regir y gobernar todos los bienes que pertenezcan al mandante, de cualquier naturaleza que fueren, darlos en arrendamiento, rescindir, prorrogar y modificar los contratos que realice y los ya existentes, vender, prometer en venta, ceder, donar, permutar, dividir, adjudicar en pago, hipotecar, ya sea en garantía de derechos propios o de terceros, dar en prenda o en anticresis, y de cualquier otra forma de enajenar y gravar dichos bienes por los precios, plazos y demás condiciones que estime conveniente, percibir el importe de las operaciones que realice, otorgar carta de pago, obligar al saneamiento, suscribir obligaciones solidarias y de cualquier otra naturaleza, adquirir toda clase de bienes, colocar dinero y valores del mandante a interés, con garantías o sin ellas, por las sumas, plazos y demás condiciones que crea conveniente, extinguir obligaciones por pago, subrogación, oblación, consignación, compensación, remisión, novación y cancelación de hipotecas, prendas u otros gravámenes. b) Solicitar y hacer uso de créditos hipotecarios y/o valores sin limitación de clase alguna, con el interés, plazo, forma de pago, y demás condiciones que estime conveniente: constituya fianzas o garantías por cualquier suma o condición; perciba los importes así como los títulos u obligaciones hipotecarias en su caso, provenientes de créditos y préstamos concedidos; cobre todo valor (Fondos de Reserva, Cesantía, Montepío, etc.) y perciba giros, órdenes, cheques, y transferencias; firme, gire, acepte, endose, descuente, transfiera y pague vales, cheques, conformes, pagarés, letras de cambio, pólizas, títulos valores y demás papeles de comercio como



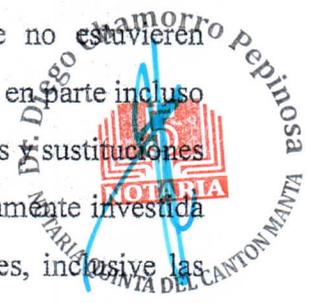
librador, aceptante o avalista, haga depósitos de dinero y valores, y abra cuentas corrientes o cajas de ahorro en Bancos, Cajas y otras Instituciones similares y gire contra ellas por la totalidad de sus haberes y en descubierto; retire de bancos, Instituciones públicas o privadas y de particulares, dinero, unidades reajustables, títulos de propiedad, valores, acciones, títulos de deuda, cupones, depósitos y toda clase de documentos u objetos, formule protesto y protestas, prorrogue el plazo de las obligaciones activas o pasivas, vencidas o a vencer, abra y conteste la correspondencia y retire del correo la certificada y recomendada. c) Exija, perciba y cobre todo lo que se adeuda al mandante; haga con deudores y acreedores los arreglos y transacciones que estime conveniente y acepte paga por entrega de bienes. d) Dedicar y afectar bienes por cualquier suma a cualquier actividad civil o comercial, pudiendo servirse al efecto de toda clase de agentes auxiliares del comercio, designarlos o despedirlos, contraer toda clase de obligaciones y contratos de derecho comercial, crear o ingresar en sociedades civiles o comerciales de cualquier clase, adquisición y/o transferencia de acciones o participaciones de empresas, total o parcialmente, estando facultado para representar a la mandante en todo lo relativo al giro y administración de dichas sociedades, disolución, liquidación, partición, enajenación total o parcial, traspaso, cierre o clausura, sin limitación alguna. e) Otorgar y firmar escrituras públicas y demás documentos públicos o privados con las cláusulas de su naturaleza y otra que tenga a bien estipular. f) Representar al mandante en toda clase de juicios sea en materia civil, comercial, penal, asuntos de jurisdicción voluntaria y trámites administrativos de cualquier naturaleza que fueren y que actualmente tenga pendiente o en adelante inicie o conteste como actor, demandado o tercerista, quedando expresamente autorizado el o los mandatarios para realizar actos de disposición de los derechos. g) Representar al mandante ante el Gobierno Nacional y ante los Poderes Legislativo,





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Ejecutivo y Judicial, entes Autónomos y Servicios Descentralizados, ante el Seguro Social, Servicio de Rentas Internas y demás Instituciones públicas o privadas, pueda gestionar o realzar cualquier tipo de trámite ante estos, inclusive el de retirar la documentación a nombre del mandante. h) Conferir poderes especiales con toda clase de facultades, aunque no estuvieren consignadas en esta escritura, sustituya el presente en todo o en parte incluso el mandato general para pleitos, revoque mandatos especiales y sustituciones y reasuma personería. i) En fin, la mandataria queda debidamente investida de las más amplias facultades inherentes a los procuradores, inclusive las especiales constantes en el Código de Procedimiento Civil vigente, de tal manera que no sea la falta de cláusula o poder la que obste el fiel cumplimiento del presente mandato. **T E R C E R A.-** Este mandato se considerará vigente y válido para todos los Bancos, Aseguradoras e Instituciones como Seguro Social, Servicio de Rentas Internas, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Superintendencias de Compañías y de Bancos, y cualquier otra entidad privada, o pública de control, ante los que fuere presentado mientras no se notifique por escrito su revocación o limitación a la administración de estos. **C U A R T A.-** La realización para el mandante de algún acto o gestión que por su naturaleza corresponda ser realizado por él o los mandatarios, no significará revocación tácita del mandato a no ser que este propósito se manifieste expresamente. **Q U I N T A.-** La enumeración de facultades que se acaba de realizar no implica limitación de especie alguna, pues sólo se hizo a título enunciativo y no limitativo; en consecuencia, el mandante no se reserva facultad alguna ni impone a sus mandatarios limitación de ninguna especie, pudiendo realizar ésta todos los actos y contratos que podría ejecutar el mandante y con los mismos efectos patrimoniales. **S E X T A.-** El presente mandato se otorga para que surta efectos en el país y/o en el extranjero. Usted señor Notario se



servirá agregar las demás cláusulas de estilo para validez del presente documento. Firmado) Doctor Cristóbal Mantilla A, abogado com matrícula profesional número seis mil trescientos noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. - HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que fue íntegramente al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ

C.C. 1708001662

DIRECCION: LA PINA 236

TELEFONO: 099 1314782

CORREO ELECTRONICO: CRISTOBAL.MANTILLA@YAHOO.ES



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Luis Mantilla*

*[Signature]*

**Número único de identificación:** 1708001662

**Nombres del ciudadano:** MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 28 DE NOVIEMBRE DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VALDIVIESO GARCIA TATIANA ROCIO

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 1993

**Nombres del padre:** MANTILLA ALDAZ LUIS CRISTOBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ARMENDARIZ FRANCO MARTHA SUSANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE MARZO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

Emisor: LOLITA ELIZABETH AUCATOMA COLOMA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 220-674-43200



220-674-43200

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1708001662

**Nombre:** MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2022

Emisor: LOLITA ELIZABETH AUCATOMA COLOMA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 222-674-43237



222-674-43237





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE:  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MANTILLA ARMENDARIZ  
LUIS CRISTOBAL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA FRISCA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1970-11-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
TATIANA ROCIO  
VALDIVESO G



15 12 34

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MANTILLA LUIS CRISTOBAL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ARMENDARIZ MARTHA SUSANA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2016-03-02  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-03-02

A3111A1111

00/042410

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



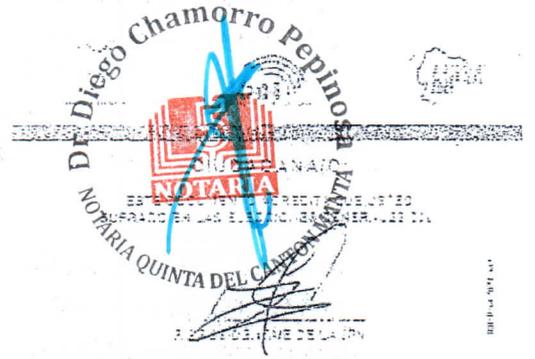
PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: MARISCAL SUCRE  
ZONA: 2  
JUNTA No. 0012 MASCULINO

N 45625879



CÉ N: 1708001662

MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL



NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la  
fotocopia que antecede, está conforme con  
el original que me fue presentado  
en.....fojas  
Quito a,

31 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigesimo Noveno  
Canton Quito



*[Large handwritten signature]*

**MARGINADO**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



**INSCRIPCION DE MATRIMONIO**

Tomo 7-A Pág. 196 Acta 2602

En QUITO provincia de PICHINCHA hoy día TRES  
SEPTIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y TRES El que suscribe, Jefe de Registro Civil,  
tiene la presente acta del matrimonio de:

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ nacido en  
QUITO-PICHINCHA el 28 de NOVIEMBRE de 1970 de nacionalidad ECUATORIANA  
profesión ESTUDIANTE con Cédula Nº 170800165-2 domiciliado en QUITO  
estado anterior SOLTERO; hijo de LUIS CRISTOBAL MANTILLA y de

MARTHA SUSANA ARMENDARIZ **NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:**  
TATIANA ROCIO VALDIVIESO GARCIA nacida en QUITO-PICHINCHA el 04 de  
ABRIL de 1972 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE  
Cédula Nº 170695713-9 domiciliada en QUITO de estado anterior SOLTERA  
hija de GERARDO AGUSTIN VALDIVIESO y de ZOILA MARIA GARCIA

**LUGAR DEL MATRIMONIO:** QUITO **FECHA:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 1993  
En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

Loda, EPP

**OBSERVACIONES:**

**FIRMAS:**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

SERVICIO GRATUITO  
VALIDO PARA TRAMITES  
INTERNOS DEL REGISTRO C

No. 0089

Que es fiel copia que se conserva de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico  Electrónico

DIRECCION NACIONAL   
DIRECCION PROVINCIAL   
JEFATURA CANTONAL   
JEFATURA DE AREA

DELEGADO DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

*[Handwritten signature]*

21/3/2013

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

2013

COPIADORA  
ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA

- Copia Intgra
- Nacimiento
- Copia Intgra
- Matrimonio
- Copia Intgra
- Defunción
- Certificado Biométrico

RAZON: Por ACTA NOTARIAL celebrada en la NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, de fecha 11 de marzo del 2013, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ con TATTIANA ROCIO VALDIVIESO GARCIA. Documento que se archiva con el No. 2013-306. Quito, 20 de Marzo del 2013. /dt. Depósito N°. 3324110.

Jefe de Oficina



ESPACIO PARA TIMBRES

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina



Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva.

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado en ..... fojas.  
Quito a,

3-1 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Canton Quito



No. 1096

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ..... fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 16 MAY 2015

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
CANTON QUITO



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0089

Año..... Tomo..... Pag..... Fols.....  
Dts  Obs.  QUITO

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que repara en el siguiente:

Presidencia   
DIRECCIÓN NACIONAL   
DIRECCIÓN PROVINCIAL   
SECRETARÍA CANTONAL   
SECRETARÍA DE ÁREA

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

21/3/2013

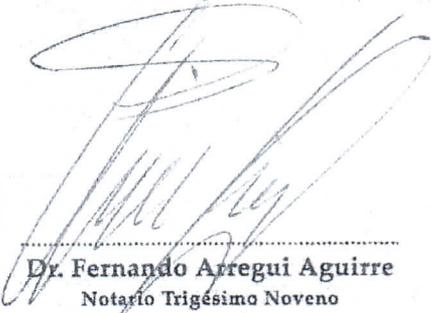
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
**2013**  
COPIADORA  
ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

---

Se otorgó ante mí, Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2022.17.01.39.P00173, que contiene el Poder General, que otorga LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, a favor de FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ, firmada y sellada en Quito, a treinta y uno de enero del año dos mil veintidós.-



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito

CA



# NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

**RAZÓN: DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE, NOTARIO PÚBLICO TRIGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO:** Certifico que hasta el día de hoy viernes, ocho de julio del dos mil veintidós, al margen de la escritura pública del Poder General, que otorga **LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ**, a favor de **FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ**, celebrado en esta Notaría el treinta y uno de enero del año dos mil veintidós, **NO** se encuentra marginada ninguna razón de reforma, revocatoria total o parcial, por lo tanto el mencionado poder general se encuentra vigente en todas sus cláusulas.-  
Quito, a, ocho de julio del año dos mil veintidós.-



*[Handwritten signature of Dr. Fernando Arregui Aguirre]*  
 Dr. Fernando Arregui Aguirre  
 Notario Trigésimo Noveno  
 Cantón - Quito

CA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a ..... 9 JUL 2022



*[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**CONFIDENTIAL**

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 08/14/01 BY 60322 UCBAW/STP

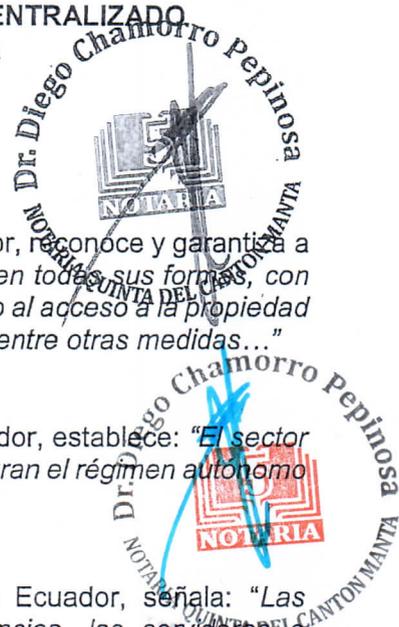
U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1989



RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2022-ALC-055ALCALDÍA 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"*



**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 o linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas 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 alcuotas 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 alcuotas, 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-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: **“a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.**

- Que** Mediante Certificado de Solvencia No.35235, de fecha 31 de enero de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (11), se evidencia que el señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz con fecha 9 de julio de 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de julio de 2018, realizó en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, la Escritura de Compraventa de un de un lote de terreno, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m<sup>2</sup>; se encuentra ubicado en el lote 14-22 en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, el mismo que se encuentra libre de gravamen.
- Que** Sobre este predio los propietarios construyeron el "EDIFICIO VISTAMAR", para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción PC05202100494, de fecha 5 de mayo de 2021, otorgado por este GAD Municipal a través de esta Dirección.
- Que** Mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-150320221732, de fecha 15 de marzo de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, concluye en lo siguiente: *"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", 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-210320220956, de fecha 21 de marzo de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-150320221732, de fecha 15 de marzo de 2022, 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, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 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. Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal el EDIFICIO VISTAMAR, de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente de dos unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas cada una, signadas de la siguiente manera: Casa No.1: Planta Baja, Planta Subsuelo, Patio Frontal con garaje y Patio Posterior. Casa No.2: Planta Baja, Planta Subsuelo, Patio Frontal con garaje y Patio Posterior. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: Estructuras de hormigón armado (Hormi 2), Entrepiso de losas de hormigón armado (Hormi 2), Escaleras de hormigón armado, Paredes de Hormi 2 enlucidas y pintadas tanto internas como externas, Pisos de baldosas, Instalaciones Eléctricas y Sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes, Cubiertas Hormi 2, Ventanas de aluminio, Puertas exteriores e interiores de madera y estructura metálica, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta,*



cantón Manta, 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 MTA-ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, en el Cantón Manta.. (...)."

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendariz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m<sup>2</sup>, 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.

**Cúmplase y Notifíquese. -**

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



Firmado electrónicamente por:  
**EMILIO  
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor  
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.  
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MANTA.**



**AGUA EN BLANCO**

## 7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO VISTAMAR



### CAPITULO 1

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**Art.2.-** El Edificio "VISTAMAR", 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 Edificio "VISTAMAR", se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como Lote 14-22A, de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-34-19-25-000), 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 Subsuelo, Patio Frontal con garaje y Patio Posterior

Casa N. 2: Planta Baja, Planta Subsuelo, Patio Frontal con garaje y Patio Posterior

**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.



**PAGINA EN BLANCO**

### 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.

Las paredes que delimitan el Edificio 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 y 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.



**PAGINA EN BLANCO**

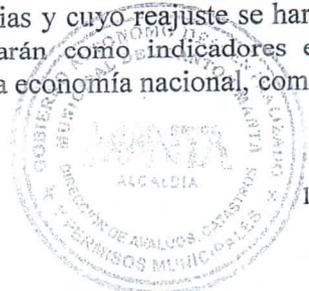
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que forma 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 Departamentos y patios 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;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o 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 a 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 edificio 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 Edificio. 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 Edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al Edificio.

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



**PAGINA EN BLANCO**

el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

PISO/DEPARTAMENTO	ALICUOTAS
Y	%
PATIO	
Planta Baja (Casa N. 1)	12,41
Planta Subsuelo (Casa N. 1)	13,23
Patio Frontal (Casa N. 1)	12,88
Patio Posterior (Casa N. 1)	11,27
Planta Baja (Casa N. 2)	14,75
Planta Subsuelo (Casa N. 2)	14,46
Patio Frontal (Casa N. 2)	10,53
Patio Posterior (Casa N. 2)	10,47
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>



## 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 Edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda; contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron 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 Edificio.
- Establecer a cada unidad habitacional: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- Mantener abierta las puertas que comunican sus unidades habitacionales con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su unidad habitacional.
- 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.



PAGINA EN BLANCO

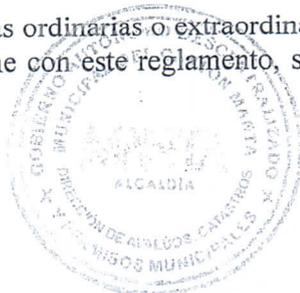
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las unidades habitacionales, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en fachada del Edificio, 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 Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentarias y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el Edificio.
- 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 sacar polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Edificio.
- 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 legal 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



PAGINA EN BLANCO

demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Edificio, 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

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o 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 Edificio 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 hiciere 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 Edificio: 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.



**PAGINA EN BLANCO**

**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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará 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 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 Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.



**AGUA FRIAL**

- 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 aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya aprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la unidad habitacional.
- 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.
- 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 Edificio.
- 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 Edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, 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 Edificio. 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.



PAGINA EN BLANCO

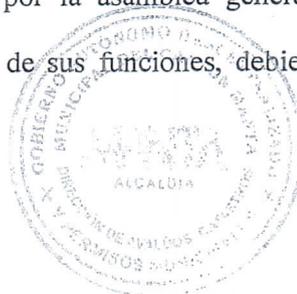
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas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

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste 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 Edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "VISTAMAR", 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 Edificio 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 Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del Edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.



PAGINA EN BLANCO

- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "VISTAMAR", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás 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

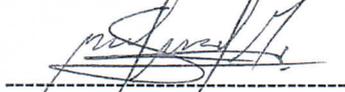


**PAGINA EN BLANCO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

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

Responsabilidad Técnica



**Arq. Santiago Mantilla A.**  
Reg. Prof. 1027-07-751640



ALCALDIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
REVISADO  
FECHA: 04 ABR 2022 HORA: 16:40  
*[Handwritten signature]*  
DEJ. EJEC. No. 7775-2022-ALL-055



**PAGINA EN BLANCO**

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2022-ALC-113**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;

**Que**, el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo establece: *"...Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo..."*;

**Que**, mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: II. En el ámbito de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".;

**Que**, mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a realizar el Regimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", ya que se cumplió 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**, en atención al requerimiento expresado en el acápite anterior, se procedió a elaborar la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022;

**Que**, una vez expedida la resolución ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "Edificio Vistamar"; se pudo evidenciar que existe un error de transcripción del lote. En tal virtud, se procede a la rectificación del acto administrativo de conformidad a la norma;

**Que**, el tratadista Agustín Gordillo, respecto a la rectificación o corrección material de los actos validos ha señalado: *"La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debíó expresar algo e*

*inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...]*”;

**Que**, en similar sentido los estudiosos Eduardo García de Enterría y Tomas Ramón Fernández han precisado lo siguiente: *“La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación, cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación justifica que para llevarla a cabo no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno. La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]*”;

**Que**, el jurista Andrés Moreta en su libro “Procedimiento Administrativo Sancionador del COA” dice lo siguiente: *“...Convalidación de las Actuaciones Administrativas”, no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo ...”*

**Que**, es necesario rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, ya que, por un error en la transcripción de la denominación del lote de la urbanización Ciudad del Mar, se determinó: “APROBAR LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL “EDIFICIO VISTAMAR”, DE PROPIEDAD DEL SEÑOR LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ, EL CUAL SE CONSTITUYE ESPECÍFICAMENTE EN EDIFICIO VISTAMAR, CUYO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO EN EL LOTE 14-22 EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, DE LA PARROQUIA MANTA, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL 1341925000 CON UN ÁREA DE 466,95M2, SEGÚN EL INFORME TÉCNICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN”; por lo tanto, difiere de la denominación del lote 14-22 establecida en los documentos generados dentro del proceso, siendo el correcto el lote 14-22 A; y,

**Que**, con todos los antecedentes de hecho y de derecho, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales;

#### RESUELVE:

**Art. 1.- RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: “...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del “EDIFICIO VISTAMAR”, de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466.95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...”, por la siguiente denominación: “...Aprobar la Declaratoria al

Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución."

**Art. 2.- DISPONER** se notifique 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.

**Art. 3.- INCORPORAR** la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal " Edificio Vistamar" signado No. TE070220221117.

**Cúmplase y Notifíquese. -**

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

ILIANA  
JAZMIN  
GUTIERRE  
Z  
TOROMOR  
ENO

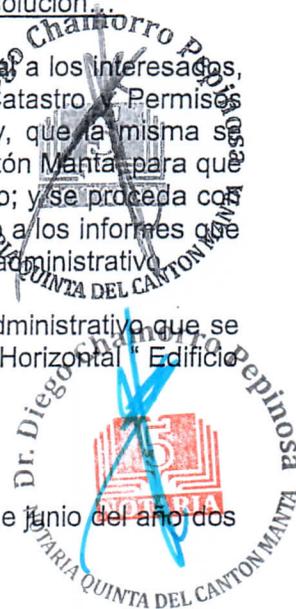
Firma electrónica  
del Sr. Emilio Ronnie  
Macías Looor  
Código de  
Verificación  
de la Firma  
Electrónica  
del Sr. Emilio Ronnie  
Macías Looor  
Código de  
Verificación  
de la Firma  
Electrónica



Firmado electrónicamente por:  
**EMILIO  
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Looor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO. DELEGADO DEL  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA.**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-160620221119  
Manta, 16 de Junio del 2022

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-113-  
RECTIFICAR LA RESOLUCIÓN NO. MTA-2022-ALC-055-EDIFICIO VISTAMAR

Señor  
Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz  
**PROPIETARIO**  
En su despacho.



De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinentes, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-113 suscrito por el Ing. Emilio Ronnie Macías Loor, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, mediante la cual se resuelve:

**Art. 1.- RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: "...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...", **por la siguiente denominación:** "...Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral 1341925000 con un área de 466,95m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución...".

**Art. 2.- DISPONER** se notifique 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..

**Art. 3.- INCORPORAR** la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal "Edificio Vistamar" signado No. TE070220221117.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente  
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCION EJECUTIVA No. MTA-ALC-113-  
RECTIFICACION VISTAMAR.pdf - N°. hojas: 0

ESPACIO  
EN BLANCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en..... fojas útiles 19 JUL 2022

Manta, a .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DALTON ALEXI  
PAZMIÑO CASTRO



Telefonos: ..... Dirección: .....  
E-mail: .....  
f ▶ manta



CADIM MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

80597

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022078  
Certifico hasta el día 2022-07-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341925001  
Fecha de Apertura: martes, 12 julio 2022  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Urbanización Ciudad Del Mar

Tipo de Predio: CASA N° 1 (PB+PA+PATIOS)  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** CASA N.-1, (planta baja+planta subsuelo+patios frontal y posterior); del Edificio VISTA MAR, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote 14-22A, de la Parroquia y Cantón Manta

#### 3.1.1.- Planta Baja-Casa N.1

Ubicado en Nivel +0,02m, compuesto de: Sala Estar, Dormitorio Master con SS.HH (privado), Dormitorio 2, Dormitorio 3, SS.HH (general), Escalera interna que conduce a Planta Subsuelo-Casa N. 1, se ingresa a este por el patio frontal Casa N.1 que da a la Vía 14, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación;

Por abajo: Lindera con Planta Subsuelo-Casa N. 1 y Patio Posterior-Casa N. 1;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 0,10m., continuando hacia el Sur con 0,28m., de aquí gira hacia el Oeste con 2,76m., de este punto gira hacia el Norte con 1,74m., de aquí gira hacia Oeste con 5,10m – Lindera con vacío hacia Patio Posterior-Casa N. 1

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 3,10m., de este punto gira hacia el Sur con 0,28m, de aquí gira hacia Oeste con 3,09m, continuando hacia el Sur con 0,27m., girando hacia el oeste con 1,57m, continuando hacia el Norte con 0,27m., siguiendo hacia el Oeste con 0,20m – Lindera en toda la extensión descrita con Patio Frontal-Casa N. 1.

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 9,06m. – Lindera con Planta Baja –Casa N.2, continuando hacia el Sur con 0,85m. – Lindera con Patio Frontal –Casa N. 2

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 4,43m. – Lindera con vacío hacia Patio Posterior Casa- N.1, escalera a planta baja-Casa N. 1 y Patio Frontal, continúa con dirección Sur en 0,62m, continua hacia el Este con 1,00m, girando hacia el Sur con 1,45m, girando hacia el Oeste con 1,00m, de este punto gira hacia el Sur con 5,17m – Lindera con Patio Frontal - Casa N. 1

Área Neta: 85,94m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1241%; Área de Terreno: 57,93m<sup>2</sup>; Área Común: 0,00m<sup>2</sup>; Área Total: 85,94m<sup>2</sup>.

#### 3.1.2.- Planta Subsuelo-Casa N.1

Ubicado en Nivel -3,04m, compuesto de: Sala, Comedor, Cocina, SS.HH (general), Áreas de planchado, alacena, SS.HH (Servicio), Áreas de Bodega, Cisterna, Bombas, ; se ingresa a este por escalera interna que da a la Planta Baja de la misma Casa N. 1, y escalera externa que da al Patio Frontal-Casa N. 1 el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Planta Baja-Casa N. 1.

Por abajo: Lindera con Terreno de la Edificación.

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 10,96m, - Lindera con Patio Posterior-Casa N.1

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 3,10m, de aquí gira hacia el Sur con 2,15m, continuando giro hacia el Oeste con 4,86m., de este punto gira hacia el Norte con 3,48m, continua con giro hacia el Oeste con 3,00m - Lindera con Terreno de la Edificación.

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,78m. – Lindera con Planta Subsuelo- Casa N. 2 y Terreno de la Edificación.

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 6,45m.– Lindera con terreno de Propiedad Privada (Lote 14-22).

Área Neta: 91,68m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1323%; Área de Terreno 61,80m<sup>2</sup>; Área Común: 0,00; Área Total 91,68m<sup>2</sup>.

#### 3.1.3.- Patio Frontal-Casa N. 1:

Área Abierta frontal, ubicada en Planta Baja, destinada a ingreso, parqueo, se ingresa a este por la Vía 14, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio y Planta Subsuelo Casa N. 1;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste en línea curva con 8,62m. + 3,44m – Lindera con Vía 14.

Por el Sur: Partiendo de Oeste al Este con 1,10m, de este punto gira hacia el Norte con 1,20m, continuando hacia el Este con 1,90m – Lindera con Escalera que conduce a la planta Subsuelo-Casa N. 1; de este punto gira hacia el Sur con 0,62m, continuando hacia el Este con 1,00m – Lindera con Planta Baja-Casa N. 1

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 1,45m, de aquí gira hacia el Oeste con 1,00m, continuando con giro hacia el Sur con 5,17m, siguiendo hacia el Este con 0,20m, girando hacia el Sur con 0,27m, de este punto gira hacia el Este con 1,57m, continuando hacia el Norte con 0,27m, siguiendo hacia el Este con 3,09m, continuando hacia el Norte con 0,28m, de aquí girando al Este con 3,10m – Lindera con Planta Baja-Casa N. 1; de este punto gira hacia el Sur con 5,11m – Lindera con Patio Frontal-Casa N. 2.

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 14,98m. – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-22).

Área Neta: 89,23m<sup>2</sup>; Alicuota: 0,1288%; Área de Terreno: 60,14m<sup>2</sup>; Área Común: 0,00; Área Total: 89,23m<sup>2</sup>

**3.1.4.- Patio Posterior-Casa N. 1:**

Área Abierta y cubierta, ubicada en Planta Subsuelo, destinada a Patio de la Casa N. 1, compuesto de BBQ, comedor exterior, Áreas de descanso, se ingresa a este por Planta Subsuelo-Casa N. 1, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Espacio Aéreo y Planta Baja-Casa N. 1.

Por abajo: Lindera con terreno de la Edificación;

Por el Norte: Partiendo de Este a Oeste con 10,96m. – Lindera con Propiedad Privada.

Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 10,96m– Lindera con Planta Subsuelo- Casa N. 1

Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 5,48m – Lindera con Patio Posterior- Casa N. 2., continuando en la misma línea con 1,65m – Lindera con Planta Subsuelo-Casa N. 2

Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 7,13m. – Lindera con Propiedad Privada (Lote 14-22).

Área Neta: 78,08m2: Alicuota: 0,1127%; Área de Terreno: 52,63m2: Área Común: 0,00m2: Área Total: 78,08m2

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2232 jueves, 12 julio 2018	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19 martes, 12 julio 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	21 martes, 12 julio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	20 martes, 12 julio 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 julio 2018

Número de Inscripción : 2232

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4590

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 julio 2018

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA inmueble consistente en lote número 14-22A, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí. El señor FREDDY SANTIAGO MANTILLA ARMENDARIZ, por los derechos que representa en su calidad de APODERADO ESPECIAL del señor LUIS CRISTOBAL MANTILLA ARMENDARIZ, (Casado pero con Disolución de la Sociedad Conyugal)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ISHIYAMA ISHIYAMA SABURO	CASADO(A)	
VENDEDOR	ISHIYAMA HIROKO	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 4 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5179

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de de marzo de 2022, se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR de propiedad del señor, Luis Cristobal Mantilla Armendariz, inmueble

ubicado en el lote 14-22, de la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1341925000, con un área de 466,92m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 junio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de de marzo de 2022, se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR de propiedad del señor, Luis Cristobal Mantilla Armendariz, inmueble ubicado en el lote 14-22, de la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1341925000, con un área de 466,92m<sup>2</sup>.

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

Número de Inscripción : 21 Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 5180 Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 4 ] MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 12 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 julio 2022

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

RECTIFICATORA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Mediante resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-113, de fecha catorce de junio del dos mil veintidós, mediante la cual se resuelve: Art. 1. RECTIFICAR la Resolución No. MTA-2022-ALC-055, de fecha 22 de marzo de 2022, específicamente en el Art. 1 de la parte resolutive, que establece: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1341925000, con una área de 466,95m<sup>2</sup>, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales. el cual forma parte integral de la presente resolución por la siguiente denominación: Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VISTAMAR", de propiedad del señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz, el cual se constituye específicamente en EDIFICIO VISTAMAR, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el lote 14-22 A de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta Cantón Manta, con clave catastral No 1341925000, con un área de 466.95m<sup>2</sup>. según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución. Con los antecedentes expuestos, el señor Luis Cristóbal Mantilla Armendáriz por sus propios y personales derechos, en su calidad de administrador, único y exclusivo propietario con fundamento en la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-113, procede a Rectificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de conformidad a lo establecido en la resolución antes mencionada y que se adjuntan como documentos habilitantes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
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 2022-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22022078 certifico hasta el día 2022-07-15, la Ficha Registral Número: 80597.



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

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

Valido por 59 dias. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 2 7 3 5 6 L 1 H P L T



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072022-069289

N° ELECTRÓNICO : 220308

Fecha: 2022-07-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-19-25-001

Ubicado en: EDIFICIO VISTAMAR CASA N.1 (PLANTA BAJA+PLANTA SUBSUELO+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) / URB. CIUDAD DEL MAR LOTE 14-22A



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 344.93 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 0 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 232.5 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1708001662	MANTILLA ARMENDARIZ-LUIS CRISTOBAL

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

TERRENO: 45,337.50

CONSTRUCCIÓN: 121,991.68

AVALÚO TOTAL: 167,329.18

SON: CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 18/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170006K6YYN5V

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-18 15:43:20

N° 072022-069294

Manta, lunes 18 julio 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 **MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL** con cédula de ciudadanía No. **1708001662**.

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: jueves 18 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



170011VJZTLHD

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



N° 072022-069379

Manta, martes 19 julio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-19-25-001 perteneciente a MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL con C.C. 1708001662 ubicada en EDIFICIO VISTAMAR CASA N.1 (PLANTA BAJA+PLANTA SUBSUELO+PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) / URB.CIUDAD DEL MAR LOTE 14-22A BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$167,329.18 CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES 18/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$270,000.00 DOSCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 18 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



170096SXDKFN1

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/085375**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/19/2022

Por: 3,510.00

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

Vence: 19/07/2022

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Identificación: 1708001662

Teléfono: S

Correo:

Adquiriente-Comprador: RAKELA PEREZ PAOLA ANDREA

Identificación: 1711108546

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-164973



**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/06/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-19-25-001	167,329.18	232.50	EDIFICIOVISTAMARCASAN.1PLANTABAJAPLANTASUBSUELOPATIOSFRONTALYPOSTERIORURB.CIUDADELMARLOTE1422A

Precio de Venta

270,000.0

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,700.00	0.00	0.00	2,700.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	810.00	0.00	0.00	810.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>3,510.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3,510.00</b>

Saldo a Pagar

**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/085376**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 07/19/2022

Por: 21.93

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

Vence: 19/07/2022

Contribuyente: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1708001662

Teléfono: S

Correo:

Dirección: S y NULL

Detalle:

Base Imponible: 228150.0



VE-264973



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL

Identificación: 1708001662

Teléfono: S

Correo:

Adquiriente-Comprador: RAKELA PEREZ PAOLA ANDREA

Identificación: 1711108546

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/06/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-19-25-001	167,329.18	232.50	EDIFICIOVISTAMARCASAN.1PLANTABAJAPLANTASUBSUELOPATIOSFRONTALYPOSTERIORURB.CIUDADDEL MARLOTE1422A

Precio de Venta

270,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	21.93	0.00	0.00	21.93
<b>Total=&gt;</b>		<b>21.93</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>21.93</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	270,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	41,850.00
DIFERENCIA BRUTA	228,150.00
MEJORAS	224,662.50
UTILIDAD BRUTA	3,487.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	697.50
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,790.00
IMP. CAUSADO	20.93
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>21.93</b>

**PAGINA EN BLANCO**



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
105491	2022/07/19 14:12	19/07/2022 02:12:00p. m.	787314	2022/07/19

A FAVOR DE **MANTILLA ARMENDARIZ LUIS CRISTOBAL C.I.: 1708001662**

### MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº **7277**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/18</p>		<p><b>USD 3.00</b></p>
SUBTOTAL 1	3.00	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		TITULO ORIGINAL



BanEcuador B.P.  
19/07/2022 01:58:01 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1340262888  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

19 JUL 2022

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-602-000000368  
Fecha: 19/07/2022 01:58:14 p.m.

No. Autorización:  
1907202201176818352000120566020000003682022135817

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
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

 BanEcuador

19 JUL 2022

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LUIS CRISTÓBAL MANTILLA ARMENDÁRIZ** a favor de, **PAOLA ANDREA RAKELA PÉREZ**. – Firmada y sellada en Manta, a los diecinueve (19) días del mes de julio del dos mil veintidós (2022). –

**DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**

*Diego Chamorro Repinosa*



**PAGINA EN BLANCO**