

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2337

Número de Repertorio: 5446

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

1.- Con fecha treinta y uno de Agosto del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2337 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313991794	ESPINOZA ESPINOZA GENESIS VALERIA	COMPRADOR
1305171298	REYES REYES CARMEN GUNACITA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1214402080	18080	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 31 agosto 2023

Fecha generación: jueves, 31 agosto 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 5 1 3 2 6 6 P Q T L 6 S K



Factura: 002-003-000062174



20231308006P03034

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escripción N°:		20231308006P03034					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE AGOSTO DEL 2023, (13:48)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES REYES CARMEN GUNACITA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305171298	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSELIAS ALBINO SANCHEZ REYES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPINOZA ESPINOZA GENESIS VALERIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313991794	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		VIVIENDA V 79-C					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		74677.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO:** 20231308006P03034

3 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000062174

4 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

5 **QUE OTORGA LA SEÑORA CARMEN GUNACITA REYES REYES**

6 **A FAVOR DE LA SEÑORITA GENESIS VALERIA ESPINOZA ESPINOZA**

7 **CUANTIA: USD \$ 74,677.04**

8 *****AMGC*****

9 **Se confieren 2 copias**

10 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República
11 del Ecuador, el día de hoy jueves veinticuatro de Agosto del año DOS MIL
12 VEINTITRES, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
13 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte
14 la señora **CARMEN GUNACITA REYES REYES**, divorciada, con C.C. No.
15 1305171298, legalmente representada por su Apoderado General señor **JOSELIAS**
16 **ALBINO SANCHEZ REYES**, C.C. No. 1310691553, según Poder que se adjunta, y
17 a quien se denominará como "PARTE VENDEDORA", el compareciente es mayor
18 de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la
19 señorita **GENESIS VALERIA ESPINOZA ESPINOZA** con C.C. No. 1313991794, de
20 estado civil Soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien se podrá
21 denominar como "COMPRADORA"; la compareciente declara ser mayor de edad,
22 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces para
23 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados
24 de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron
25 presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil,
26 en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y
27 efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y
28 capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor





1 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los
2 otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la
3 misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro
4 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga la
5 Compraventa de Bien inmueble, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas,
6 declaraciones y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la
7 celebración de la presente escritura de compraventa, por una parte, la señora
8 **CARMEN GUNACITA REYES REYES**, divorciada, con C.C. No. 1305171298,
9 legalmente representada por su Apoderado Especial el señor **JOSELIAS ALBINO**
10 **SANCHEZ REYES**, con C.C. No. 1310691553, según Poder que se adjunta, y a
11 quien en adelante se podrá denominar como "**PARTE VENDEDORA**"; y, por otra
12 parte la señorita **GENESIS VALERIA ESPINOZA ESPINOZA** con C.C. No.
13 1313991794, Soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien en
14 adelante se le denominará "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**—
15 La señora la señora **CARMEN GUNACITA REYES REYES**, legalmente
16 representada por su Apoderado Especial el señor **JOSELIAS ALBINO SANCHEZ**
17 **REYES**, con C.C. No. 1310691553, según Poder que se adjunta, declara que es
18 dueño y propietaria de la vivienda número V Setenta y Nueve C, del Condominio
19 "**TERRAZAS DEL CONDE**", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las
20 Chacras (La Cercada-Vía Circunvalación de la Parroquia y Cantón Manta); que lo
21 adquirió por compra a la Compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**,
22 mediante Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta,
23 Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaría
24 Cuarta del Cantón Manta el veinticinco de marzo del dos mil diez, legalmente inscrita
25 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el siete de Julio del año dos mil
26 diez; Posteriormente con fecha veinticuatro de Agosto del año dos mil veinte,
27 celebraron escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar,
28 en la Notaría Sexta del Cantón Manta; legalmente inscrita en el Registro de la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Propiedad del Cantón Manta, el veinticinco de Agosto del año dos mil veinte.
2 VIVIENDA V 79-C del Condominio Terrazas del Conde, que consta de planta baja,
3 planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes
4 ambientes: VIVIENDA V 79-C, Planta Baja.- Compuesta Sala-Comedor-Cocina, ½
5 baño, escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos:
6 Por Arriba, lindera con la planta alta de la misma vivienda; Por Abajo, lindera con
7 terreno de la edificación de la misma vivienda; Por el Norte, Lindera en tres punto
8 sesenta y cinco metros con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270°
9 de 0,30 metros y en ángulo de 90° de 2.85 metros con patio posterior (lavandería)
10 de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera en tres punto sesenta y cinco metros,
11 patio, frontal (Jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2,00 metros y
12 ángulo de 90° en 2.85 metros con patio frontal (garaje) de la misma vivienda. POR
13 EL ESTE, Lindera en siete punto cincuenta metros con la vivienda V 78-C.; POR EL
14 OESTE, Lindera en cinco punto diez metros y planta baja de la vivienda V80-C;
15 VIVIENDA V 79-C, Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado,
16 closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que
17 tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la
18 misma vivienda; POR ABAJO, Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior
19 de la misma vivienda; POR EL NORTE, Lindera con tres punto sesenta y cinco
20 metros con el vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270°
21 en 0,30 centímetros y con ángulo 90° en 2.85 metros con el espacio vacío patio
22 posterior (lavandería) de la misma vivienda; POR EL SUR, lindera en tres punto
23 sesenta y cinco metros, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda
24 y en ángulo de 90° con 1,60 metros espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma
25 vivienda y en línea curva con ángulo de 270° con 2,85 metros con vacío patio frontal
26 (Garaje) de la misma vivienda. POR EL ESTE. Lindera en nueve metros con
27 vivienda V 78-C; POR EL OESTE: Lindera en seis punto sesenta metros con la
28 vivienda V80-C; VIVIENDA V 79-C, PATIO FRONTAL, Compuesto de Garaje y





1 Jardin, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linder
2 con espacio aéreo y parte de la Planta Alta de la misma vivienda; POR ABAJO:
3 Linder con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE, Linder
4 en tres punto sesenta y cinco metros planta baja de la misma vivienda y en ángulo
5 de 90° con 2,00 metros, planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en
6 2.85 metros planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Linder en seis punto
7 cincuenta metros con la Calle Lanzarote del mismo condominio; POR EL ESTE,
8 Linder en tres metros con la vivienda V 78-C; POR EL OESTE, Linder en cinco
9 metros con Vivienda V80-C; VIVIENDA V 79-C, PATIO POSTERIOR.- Incluye una
10 lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:
11 Linder con espacio aéreo de la misma vivienda; POR ABAJO: Linder con terreno
12 de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE, Linder en seis punto
13 cincuenta metros con terreno privado; y POR EL SUR: Linder en tres punto sesenta
14 y cinco metros planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs.,
15 con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85 mtrs. Planta baja de
16 la misma vivienda; POR EL ESTE: Linder en tres punto ochenta y dos metros con
17 la vivienda V78-C; y POR EL OESTE: Linder en tres punto cincuenta y ocho metros
18 con vivienda V80-C. La Vivienda V79-C, tiene un área neta (m2): 140,430; Alicuota
19 0,813%; Área de terreno (m2): 183,420; Área Comunal (m2) 91,414; Área total (m2),
20 231,844.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la
21 señora **CARMEN GUNACITA REYES REYES**, divorciada, legalmente
22 representada por su Apoderado Especial el señor **JOSELIAS ALBINO SANCHEZ**
23 **REYES**, según Poder que se adjunta, libre y voluntariamente expone que hoy tiene
24 a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora, la
25 totalidad de la Vivienda descrita en la cláusula anterior, inmueble que consiste en la
26 Vivienda número V Setenta y Nueve C, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE",
27 ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía
28 Circunvalación de la Parroquia y Cantón Manta); VIVIENDA V 79-C del Condominio





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Terrazas del Conde, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio
2 posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 79-C,
3 Planta Baja.- Compuesta Sala-Comedor-Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la
4 planta alta y con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con la planta
5 alta de la misma vivienda; Por Abajo, lindera con terreno de la edificación de la
6 misma vivienda; Por el Norte, Lindera en tres punto sesenta y cinco metros con patio
7 posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0,30 metros y en ángulo de
8 90° de 2.85 metros con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda; POR EL
9 SUR: Lindera en tres punto sesenta y cinco metros, patio, frontal (Jardin) de la
10 misma vivienda, en ángulo de 270° de 2,00 metros y ángulo de 90° en 2.85 metros
11 con patio frontal (garaje) de la misma vivienda. POR EL ESTE, Lindera en siete
12 punto cincuenta metros con la vivienda V 78-C.; POR EL OESTE, Lindera en cinco
13 punto diez metros y planta baja de la vivienda V80-C; VIVIENDA V 79-C, Planta
14 Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio
15 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas
16 y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO,
17 Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda; POR
18 EL NORTE, Lindera con tres punto sesenta y cinco metros con el vacío del patio
19 posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0,30 centímetros y con
20 ángulo 90° en 2.85 metros con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la
21 misma vivienda; POR EL SUR, lindera en tres punto sesenta y cinco metros, con
22 espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 1,60
23 metros espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con
24 ángulo de 270° con 2,85 metros con vacío patio frontal (Garaje) de la misma
25 vivienda. POR EL ESTE. Lindera en nueve metros con vivienda V 78-C; POR EL
26 OESTE: Lindera en seis punto sesenta metros con la vivienda V80-C; VIVIENDA V
27 79-C, PATIO FRONTAL, Compuesto de Garaje y Jardin, la misma que tiene las
28 siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de





1 la Planta Alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la
2 edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE, Lindera en tres punto sesenta y
3 cinco metros planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2,00 metros,
4 planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85 metros planta baja de
5 la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera en seis punto cincuenta metros con la
6 Calle Lanzarote del mismo condominio; POR EL ESTE, Lindera en tres metros
7 con la vivienda V 78-C; POR EL OESTE, Lindera en cinco metros con Vivienda
8 V80-C; VIVIENDA V 79-C, PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, la misma
9 que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio
10 aéreo de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación
11 de la misma vivienda; POR EL NORTE, Lindera en seis punto cincuenta metros
12 con terreno privado; y POR EL SUR: Lindera en tres punto sesenta y cinco metros
13 planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs., con planta
14 baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85 mtrs. Planta baja de la
15 misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera en tres punto ochenta y dos metros con
16 la vivienda V78-C; y POR EL OESTE: Lindera en tres punto cincuenta y ocho
17 metros con vivienda V80-C. La Vivienda V79-C, tiene un área neta (m2):
18 140,430; Alicuota 0,813%; Área de terreno (m2): 183,420; Área Comunal (m2)
19 91,414; Área total (m2), 231,844. No obstante de determinarse sus mensuras la
20 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados
21 cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor
22 de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión de la vivienda descrita
23 como la vendida; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que
24 como bien propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en
25 consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los
26 linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio que de común
27 acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SETENTA Y CUATRO MIL
28 SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE 04/100 DOLARES, que la parte Vendedora



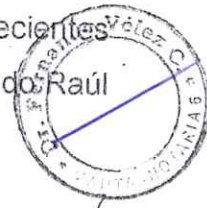


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 declara tenerlos recibido de Parte de la compradora, quien declara haberlo recibido,
2 en dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera satisfacción
3 y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando
4 inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DECLARACION Y**
5 **NOTIFICACIONES.-** Además la compradora declara que el dinero que utilizan para
6 la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con
7 negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que los compradores eximen
8 a los vendedores de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por
9 tarifas notariales son de fondos lícitos. La parte vendedora domiciliada en el Barrio
10 Perpetuo Socorro, calle 25 y Ave. M3, Manta; y la Compradora domiciliada en la
11 Urbanización Terrazas del Conde de Manta. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta
12 de la vivienda se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se
13 encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres,
14 servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda
15 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que
16 conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los
17 vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción
18 de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO Y ACEPTACION.-** Las partes contratantes de
19 mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos
20 legales que se deriven del presente contrato. Las partes aceptan y se ratifican en
21 cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. **OCTAVA:**
22 **AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia
23 autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad
24 del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS**
25 **DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo
26 que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la
27 voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes
28 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl





González Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy fe.-

Jose Elias Reyes

SR. JOSELIAS ALBINO SANCHEZ REYES.-

C.C. No. 1310691553

APODERADO ESPECIAL DE LA SEÑORA

SRA. CARMEN GUNACITA REYES REYES.-

C.C. No. 130517129-8

Telef. 0989820813

Genesis Espinoza

SRTA. GENESIS VALERIA ESPINOZA ESPINOZA

C.C. No. 1313991794

Telef. 0986281756



Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

18080

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022860
Certifico hasta el día 2023-08-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1214402080

Fecha de Apertura: lunes, 09 noviembre.2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Condominio "TERRAZAS DEL CONDE"

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble que consiste en la vivienda número V Setenta y Nueve C, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circunvalación de la parroquia y Cantón Manta.

VIVIENDA V 79-C: DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

VIVIENDA V 79-C. Planta Baja.- Compuesta Sala- Comedor- Cocina- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Linderá con la planta alta de la misma vivienda.

POR ABAJO: Linderá con terreno de la edificación de la misma vivienda.

POR EL NORTE. Linderá en 3.65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda.

POR EL SUR: Linderá en 3.65mtrs, patio frontal (Jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00mtrs) y ángulo de 90° en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda. POR EL ESTE. Linderá en 7.50 con la vivienda V 78-C.

POR EL OESTE: Linderá en 5,10mtrs y planta baja de la vivienda V80-C.

VIVIENDA V 79-C: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA. Linderá con cubierta de la misma vivienda.

POR ABAJO: linderá con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda.

POR EL NORTE: Linderá con 3.65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30cmtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda.

POR EL SUR: Linderá en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con ángulo de 270° con 2.85mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma Vivienda.

POR EL ESTE: Linderá en 9.00mtrs con Vivienda V 78-C.

POR EL OESTE. Linderá en 6.60mtrs con la vivienda V80-C.

VIVIENDA V 79-C: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Linderá con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda.

POR ABAJO: Linderá con terreno de la edificación de la misma Vivienda.





POR EL NORTE: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.00mtrs, planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda.

POR EL SUR: Lindera en 6.50mtrs con la calle Lanzarote del mismo condominio.

POR EL ESTE: Lindera en 3.00mtrs con la Vivienda V 78-C.

POR EL OESTE: Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V80-C.

VIVIENDA V 79-C: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma Vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda.

POR EL NORTE: Lindera en 6.50mtrs con terreno privado.

POR EL SUR: Lindera en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° de 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 2.85mtrs planta baja de la misma vivienda.

POR EL ESTE: Linda en 3,82mtrs con la vivienda V78-C.

POR EL OESTE: Lindera en 3,58mtrs con Vivienda V80-C.

La Vivienda V79-C, tiene un área neta (m2): 140,430 Alícuota: 0,813%. Área de Terreno (m2): 183,420 Área Comunal (m2): 91,414 Área Total (m2): 231,844.

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	1096 lunes, 23 abril 2001	9642	9650
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2340 jueves, 27 septiembre 2007	31716	31727
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	837 lunes, 14 julio 2008	11079	11091
PLANOS	PLANOS	35 martes, 02 diciembre 2008	419	423
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 02 diciembre 2008	1242	1450
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1604 miércoles, 07 julio 2010	28199	28227
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	870 miércoles, 07 julio 2010	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	871 miércoles, 07 julio 2010	0	0
EMBARGOS	EMBARGO	83 jueves, 21 julio 2016	0	0
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	56 jueves, 11 mayo 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	433 martes, 25 agosto 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 abril 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guardó el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1096

Folio Inicial: 9642

Número de Repertorio: 1941

Folio Final : 9650

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 diciembre 2000

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado ubicado a un lado de la antigua Vía que conduce a las Chacras, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, doscientos cuarenta y ocho metros (sentido curvilínea) calle pública a las chacras (antiguo camino), atrás, con ochenta y ocho metros mas Ángulo de ciento dieciocho grados con ochenta y dos metros mas ángulo de doscientos treinta y tres grados con sesenta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad particular. Por el costado Derecho, con ciento trece metros y propiedad particular Por el costado Izquierdo; setenta y tres metros paso lateral de Manta (derecho de vía) con un área total de: Veinticuatro mil cuatrocientos noventa y tres metros con setenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	JIPIJAPA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ MARIA EVA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ GUILLERMO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ PALMA ESTHER MATILDE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 septiembre 2007.

Número de Inscripción : 2340

Folio Inicial: 31716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4728

Folio Final : 31727

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 27 de Septiembre del 2.007 bajo el N. 1100 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de Enajenar a favor de los Cónyuges, Carlos Dionisio Sáenz Baque y Sra. Maruja Marly Cunalata Ibarra. Con fecha 11 de Enero del 2.008 bajo el N. 41 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de la prohibición de Enajenar, autorizada el 4 de Enero del 2.008 ante la Notaria Primera Encargada de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	JIPIJAPA
VENDEDOR	CUNALATA IBARRA MARUJA MARLY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 14 julio 2008

Número de Inscripción : 837

Folio Inicial: 11079

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3654

Folio Final : 11091

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Y la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS, esta representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en calidad de GERENTE GENERAL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO



Registro de : **PLANOS**

[4 / 11] PLANOS

Inscrito el: martes, 02 diciembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 11] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 02 diciembre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 07 julio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble que consiste en la vivienda número V SETENTA Y NUEVE -C. del condominio "Terrazas del Conde, ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circunvalación) de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES REYES CARMEN GUNACITA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 07 julio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 870

Número de Repertorio: 3724



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 07 julio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Inmueble que consiste en la vivienda número V Setenta y Nueve C, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circunvalación de la parroquia y Cantó Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES REYES CARMEN GUNACITA	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[9 / 11] EMBARGO

Inscrito el: jueves, 21 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 mayo 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Embargo de inmueble ubicado Condominio Terrazas del Conde. Juicio Ejecutivo No.13337-2016-00509 seguido por Banco Pichincha C.A.. Of. No. 0412-2016-UJCM-13337-2016-00509 Manta, Julio 6 del 2016

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL		MANTA
DEUDOR	REYES REYES CARMEN GUNACITA	NO DEFINIDO	MANTA





Registro de : EMBARGOS

[10 / 11] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: jueves, 11 mayo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 abril 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Embargo dentro del juicio Ejecutivo No. 13337-2016-00509. Of. No. 0351-2017-UJCM-13337-2016-00509

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

Número de Inscripción : 56

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2891

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA
DEUDOR	REYES REYES CARMEN GUNACITA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 11] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 25 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 agosto 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca Nro.871 inscrita con fecha 07 de Julio del 2010. Sobre el bien inmueble consiste en la Vivienda Nro. V-79C, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada-Vía Circunvalación de la parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 433

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2196

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	REYES REYES CARMEN GUNACITA	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11

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 2023-08-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYES REYES CARMEN GUNACITA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23022860 certifico hasta el día 2023-08-17, la Ficha Registral Número: 18080.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 3 6 0 9 Q R C L M T 4





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-098750

N° ELECTRÓNICO : 228390

Fecha: 2023-08-22

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: 1-21-44-02-080

Ubicado en: CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE VIV.79-C

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 140.43 m²

Área Comunal: 91.41 m²

Área Terreno: 183.42 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305171298	REYES REYES CARMEN GUNACITA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27,146.16

CONSTRUCCIÓN: 47,530.88

AVALÚO TOTAL: 74,677.04

SON: SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 04/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199632L9GVKAU

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

Fecha de generación de documento: 2023-08-22 16:26:38



Nº 082023-098510

Manta, jueves 17 agosto 2023



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 **REYES REYES CARMEN GUNACITA** con cédula de ciudadanía No. **1305171298**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: domingo 17 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199391WGGY6CQ

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





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 661671

Código Catastral
1-15-10-06-000

Área
600

Avalúo Comercial
\$ 240746.05

Dirección

MZ 8 LT 119 URB RADIO VISION

2023-08-17 21:58:02

Nº Título
661671

Nombre o Razón Social
REYES REYES CARMEN GUNACITA

Cédula o Ruc
1305171290

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Fecha de pago: 2023-08-16 22:08:08 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	119.90	11.99	131.89
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	5.12	-2.56	2.56
MEJORAS 2013	27.66	-13.83	13.83
MEJORAS 2014	28.93	-14.47	14.46
MEJORAS 2015	0.25	-0.13	0.12
MEJORAS 2016	1.81	-0.91	0.90
MEJORAS 2017	32.20	-16.10	16.10
MEJORAS 2018	48.17	-24.09	24.08
MEJORAS 2019	4.17	-2.09	2.08
MEJORAS 2020	203.79	-101.90	101.89
MEJORAS 2021	29.64	-14.82	14.82
MEJORAS 2022	5.63	-2.82	2.81
TASA DE SEGURIDAD	89.92	0.00	89.92
TOTAL A PAGAR			\$ 415.46
VALOR PAGADO			\$ 415.46
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT682168226415

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470345

Contribuyente
REYES REYES CARMEN GUNACITA

Identificación
13xxxxxxxxx8

Control
000004062



Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-08-24

Expiración

2023-09-24

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2023/09-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-21-44-02-080, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-24 10:29:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





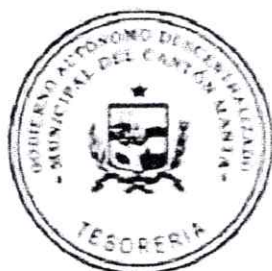
N° 082023-098956

Manta, jueves 24 agosto 2023

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 1-21-44-02-080 perteneciente a REYES REYES CARMEN GUNACITA con C.C. 1305171298 ubicada en CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE VIV.79-C BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$74.677.04 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 04/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$74.677.04 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 04/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199839WJ5V20Y

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





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Dirección
Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182163
DE ALCABALAS

Fecha: 23/08/2023

Por: 970.80

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/08/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: REYES REYES CARMEN GUNACITA

Identificación: 1305171298

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPINOZA ESPINOZA GENESIS VALERIA

Identificación: 1313991794

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-796926



PREDIO: Fecha adquisición: 07/07/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-21-44-02-080	74,677.04	183.42	CONDOMINIOTERRAZASDELCONDEVIV.79C	74,677.04

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	746.77	0.00	0.00	746.77
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	224.03	0.00	0.00	224.03
Total=>		970.80	0.00	0.00	970.80

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182164

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/08/2023

Por: 164.72

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/08/2023

Contribuyente: REYES REYES CARMEN GUNACITA

VE-896926

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305171298

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 47340.44

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: REYES REYES CARMEN GUNACITA

Identificación: 1305171298

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPINOZA ESPINOZA GENESIS VALERIA

Identificación: 1313991794

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/07/2010

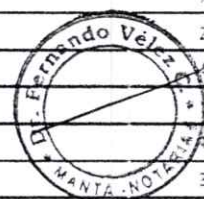
Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección	Precio de Venta
1-21-44-02-080	74,677.04	183.42	CONDOMINIOTERRAZASDELCONDEVIV.79C	74,677.04

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	164.72	0.00	0.00	164.72
Total=>		164.72	0.00	0.00	164.72

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	74,677.04
PRECIO DE ADQUISICIÓN	27,336.60
DIFERENCIA BRUTA	47,340.44
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	47,340.44
AÑOS TRANSCURRIDOS	30,968.54
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,371.90
IMP. CAUSADO	163.72
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	164.72





CONDOMINIO "TERRAZAS DEL CONDE"

Estatuto aprobado por el Coordinador Zonal 4 de inclusión Económica y Social MIES - Manta, mediante acuerdo N°0031, de fecha 7 de febrero de 2012.



YO CÉSAR CAMACHO GONZÁLEZ, con cedula de ciudadanía 130476504-1

Administrador del Condominio Terrazas del Conde.

CERTIFICICO

Que el sra. Genesis Valeria Espinoza Espinoza con número de C.I. 131399179-4 **PROPIETARIO DE LA CASA** número 79 tiene canceladas las expensas hasta el mes de Junio del año 2024.

Manta 21 de Agosto del 2023

El sra. Genesis Valeria Espinoza Espinoza puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien crea conveniente.

Atentamente

Sr. César Camacho González

Administrador DE TERRAZAS DEL CONDE.

CONDOMINIO
TERRAZAS DEL CONDE





PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS
ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL
"TERRAZAS DEL CONDE"

CAPITULO I
DEL CONDOMINIO



Artículo 1.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS, un Condominio sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está ubicado en el sector avenida Circunvalación Tramo I, ubicado en el sector de San Carlos, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" consta de 119 Viviendas y un Local comercial con departamento en la segunda planta.

Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m², Lotes urbanizables de 11.313.17 m², total áreas verdes 4,475.95, Aceras y vías 6.764.53, Construcción de Vivienda por cada vivienda de 91.35 m², Local comercial 70.18 m² y departamento 87.46 m²

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicaran las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" considerando como un condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio organizado y seguro.





O de cinco años - F. J. 1877

funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Condominio de Terrazas del Conde,

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Condominio, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el condominio a la conexión del tubo madre de San Juan, que también es de propiedad del condominio, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Condominio, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Condominio, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.





CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SERVICIOS CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del condominio o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Condominio de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalación de cable para la televisión o cables de teléfono que podrán ser instalados solo por la tubería para ser trasladados a su respectiva vivienda.
- g) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Condominio Terrazas del Conde.
- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al condominio con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del condominio.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del condominio.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesta por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el condominio de Terrazas del Conde.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.





Ocasionalmente durante el mes (843)

Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.

Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.

- i) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Condominio que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores.
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mts, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar ~~un permiso~~ en la administración y, y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al condominio en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, ~~dejándolo en buen estado y limpio.~~
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.

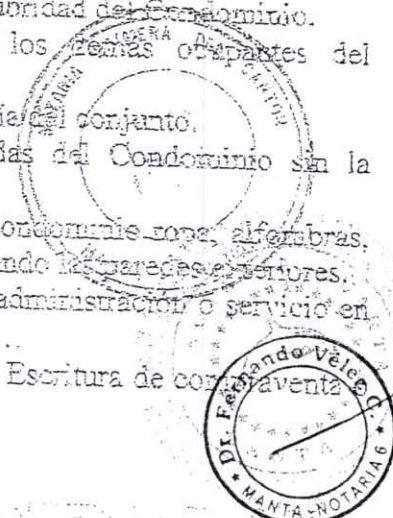




- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los puntos específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores especiales para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no congestionar las vías del condominio.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del condominio.
- ff) Hacer uso de la citofonia para autorizar la entrada de amigos, familiares y visitantes.
- gg) Respetar las normas de transito dentro del condominio.
- hh) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Condominio Terrazas del Conde:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del condominio a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Condominio o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del condominio Terrazas del Conde para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del condominio, los animales que circulen en el condominio no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el condominio tendrán la obligación de sacarlos del condominio en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacifico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Condominio, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Condominio.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Condominio.
- l) Colocar antenas aereas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Condominio sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Condominio tope, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compra-venta y este Reglamento Interno.





Odo críto, amante y en la (875)

- se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
 - t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
 - u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
 - v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
 - w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
 - x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encostrar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras.
 - y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
 - z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
 - aa) El exceso de velocidad.
 - bb) Pitar dentro del condominio.
 - cc) No dejar el vehículo en las vías del condominio.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que dé lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa; deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Condominio.

CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.



Indicados en el libro (876)

CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Condominio.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- Fijar la remuneración del Administrador.
- Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Condominio. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Condominio.
- Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" y para el uso de los bienes comunes.
- Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su periodo.
- Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley, su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Condominio y sus copropietarios.
- Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Maná, con anticipación de media por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.





0 de abril de 2016 J. S. (877)

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicarse en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

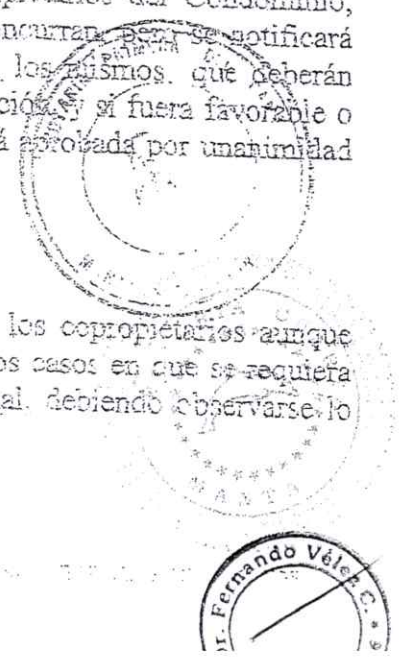
- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Condominio, y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Condominio, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Condominio; y cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos, que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaran sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Condominio Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

6



Artículo 23.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.



CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentara el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Condominio Habitacional, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios, y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuere necesario para el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.





- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Condominio, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Condominio Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiera para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Condominio demandando cortésmente a quien le correspondía la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, réclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.



O de ...



(850)

- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y esca... tomar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Condominio en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Condominio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

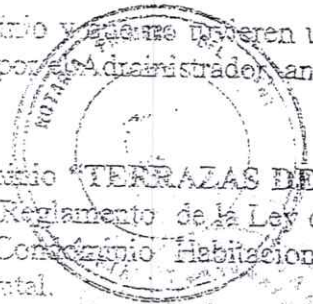
Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Condominio y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Condominio Habitacional "TERRAZAS DEL CONDE" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Condominio de cualquier manera, están





O de cinco cincuenta y uno (851.)

... sujeto al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

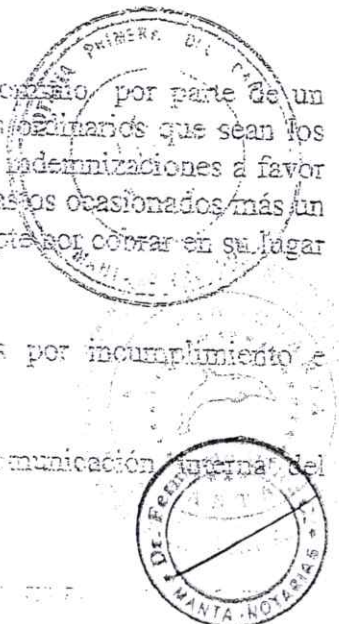
Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Condominio por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.





2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del Banco Central privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar sanciones adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50. Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51. El regimen de la propiedad horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Condominio Habitacional
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Condominio.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título translativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Condominio

Artículo 52. En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Condominio será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Condominio.

R/H
CARE 11455.



Notario
 Dr. Fernando Velez
 Manta





Factura: 002-003-000052936

20221308006P04804

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

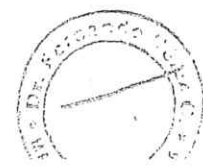


Escritura N°:		20221308006P04804					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:37)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que le representa
Natural	REYES REYES CARMEN GUNACITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305171296	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P04804
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2022, (15:37)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P04804

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000052936

4

5

PODER GENERAL

6

QUE OTORGAN:

7

LA SEÑORA CARMEN GUNACITA REYES REYES

8

A FAVOR:

9

EL SEÑOR JOSELIAS ALBINO SANCHEZ REYES

10

CUANTÍA: INDETERMINADA

11

DI (2) COPIAS

12

AG

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí,
15 República del Ecuador, el día de hoy LUNES DIECINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO
16 DOS MIL VEINTIDOS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZA,
17 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece en calidad de
18 MANDANTE, la señora CARMEN GUNACITA REYES REYES, divorciada por sus
19 propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta, legalmente capaz a quien de conocer
21 doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autoriza
22 expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema
23 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,
24 Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad
25 Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante; y, me pide que eleve a
26 escritura pública el contenido de la minuta que me presenten, cuyo tenor literal que
27 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO.- En el
28 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER





1 al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA : OTORGANTES.-
2 Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, la señora
3 CARMEN GUNACITA REYES REYES, a quien más adelante se le llamara LA
4 PODERDANTE; y, por otra parte, el señor JOSELIAS ALBINO SANCHEZ REYES, a
5 quien más en adelante se le llamara EL MANDATARIO. La compareciente
6 declaran ser ecuatorianas, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar.
7 SEGUNDA : PODER GENERAL.- Por medio de este instrumento público, la señora
8 CARMEN GUNACITA REYES REYES, confiere PODER GENERAL, amplio y
9 suficiente cuan en derecho se requiere a favor del señor JOSELIAS ALBINO
10 SANCHEZ REYES, portador de la cédula de ciudadanía que corresponden a los
11 números uno, tres, uno,, cero seis, nueve, uno, cinco, cinco, guion tres, para que en
12 mi nombre y representación realice los siguientes trámites: a) Administre, venda,
13 done e hipoteque en forma general y/o parcial o como mejor convenga a los
14 intereses de la Poderdante, los bienes muebles e inmuebles, para tal efecto
15 suscriba la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa,
16 Donación, Garantía Económica, Hipoteca - Mutuo Hipotecario y autorice su
17 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; b) Concurra a la Empresa
18 Pública de Agua Potable Manta, Corporación Nacional de Telecomunicaciones
19 C.N.T. S.A y Corporación Nacional de Electrificación C.N.E.L y proceda a realizar
20 pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; c) Suscriba
21 contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los
22 cánones de arrendamiento; para que en mi nombre inicie y/o continúe con las
23 acciones legales tendientes a los arriendos de los bienes que le son
24 encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio,
25 desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para
26 que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de
27 consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se
28 propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velaz Cárdenas
NOTARIO



1 los bienes que se encomiendan; d) Contraiga cualquier clase de obligaciones
2 inclusive solidarias con otras personas; e) Garantice solidaria e hipotecariamente
3 obligaciones de terceros; f) Adquiera -compre, aún por remate, reciba en arriendo,
4 administración, etcétera, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y
5 acciones, papeles fiduciarios, valores y más cosas; g) Abra, mantenga o cierre mis
6 Cuentas Corrientes y de Ahorro en los Bancos de la localidad, Mutualistas,
7 Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago; h) Gire,
8 endose, ceda, retire, cobre, etcétera, cheques, comprobantes de retiro y depósitos
9 en mi libretas de ahorros y cuentas corrientes, letras de cambios, pagarés,
10 libranzas, Garantías Bancarias y otros documentos de crédito; i) Suscriba acuerdo
11 procesales y/o extraprocesales a favor de la Poderdante; j) Represente a la
12 Poderdante en toda clase de juicios, civiles y penales, en que él sea o deba
13 ser parte o tenga algún interés; k) Presente y/o conteste demandas Civiles,
14 Laborales, Reivindicatorias, Penales, Verbal Sumarias, Ordinarias, Ejecutivas, ante los
15 respectivos Juzgados, Fiscalías y Tribunales de la República del Ecuador ya sean
16 que la proponga, estén propuestas o que le propusieren, para tal efecto solicite
17 diligencias o actos preparatorios tales como : Inspecciones Judiciales, Confesiones
18 Judiciales, exhibición de documentos; solicitar desahucios, presentar acusaciones
19 particulares, etcétera, debiendo efectuar todas y cada una de las diligencias
20 procesales a que hubiere lugar; asista audiencia preliminar de la demanda y
21 formulación de pruebas, así como a la audiencia definitiva; llegue a un arreglo
22 judicial y/o extrajudicial favorable a mis intereses; concurre a la Comisaría,
23 Defensoría del Pueblo, Policía Nacional y realice todos los trámites para la
24 defensa de su representada. Así mismo se lo faculta para que contrate y delegue
25 a un Abogado en el libre ejercicio de la profesión para tal efecto se le otorga las
26 prerrogativas determinadas en el Código Orgánico General de Procesos , inclusive las
27 facultades determinadas en el mismo cuerpo de leyes dándole la facultad para transigir,
28 que de por sí requieren de cláusula especial; l) Celebre toda clase de actos y





1. contratos Rectificación, Revocatoria, Resciliación, (se comprende también transacciones
2. inclusive aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales e intervenga en
3. su participación; l) Obtenga y otorgue cancelaciones y levantamientos de
4. hipotecas, celebre Extinciones de Patrimonio Familiar, Informaciones Sumarias,
5. Declaraciones Juramentadas, Confesiones Judiciales, reconozca firma y rúbrica de
6. la Poderdante como si fuere propia, etcétera; m) Acepte o repudie herencias,
7. donaciones; n) Cobre y reciba todo lo que se le debiere y corresponda a la
8. Poderdante; ñ) En fin, haga todo cuanto pudiera hacer a la otorgante en
9. persona, de modo que nada quede excluido de este poder, inclusive se le
10. otorgan las facultades para que pueda delegar el presente Poder General a un
11. profesional de derecho sólo a efectos de Procuración Judicial, facultándole al
12. citado profesional para que haga uso de las atribuciones determinadas en el
13. Código Orgánico General de Procesos; y, o) Los actos y contratos a que se refiere
14. este Poder General, podrá celebrarlos la Mandataria respecto de cualquier
15. persona natural o jurídica, de derecho privado o público, ya sean estas
16. Instituciones Financieras, de Créditos o Bancarias, Judiciales, Administrativas, de
17. Migración, Policía Nacional o bien ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
18. Social o ante el Servicios de Rentas Internas S.R.L., p) Para que pueda administrar
19. los barcos pesqueros de mi propiedad, así como realizar todo tipo de trámites
20. relacionados con los mismos, comprar gasolina, víveres, hielo; asistir a reuniones de
21. carácter pesquero, tramitar salidas de las capitanías de cualquier puerto a nivel nacional,
22. delegar personal de pesca y firmar todo tipo de documentos que se necesite para la
23. salida de las embarcaciones a faenas de pesca. Al efecto, se confiere al Mandatario
24. todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la
25. voluntad del Poderdante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de
26. poder.- El Poderdante aprueba desde ahora todo cuanto la Mandataria haga en
27. ejercicio de este poder. TERCERA : ACEPTACION.- El Mandatario señor JOSELIAS
28. ALBINO SANCHEZ REYES, acepta el mandato conferido y promete cumplirlo



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1805171298

Nombres del ciudadano: REYES REYES CARLEN GUNACITA

Condición del ceculade: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/SAN LORENZO

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: REYES REYES FELIX ALBINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REYES LOPEZ IRENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

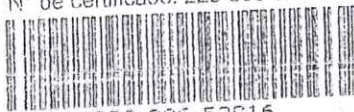
Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE DICIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 220-806-52916



220-806-52916

F. Alvear

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



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Este documento tiene una validez de 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec.

130517129-8

FECHA DE
CIUDADANÍA
REYES REYES
CARMEN GUNACITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-03-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
130517129-8 90258150

REYES REYES CARMEN GUNACITA

MANABÍ

MANTA

MANTA

MANTA - PEDRO FREMIN

6 JUN 0

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 0040 111

06/06/2021 12:35:52

PROFESIONAL DE LA NOTARÍA
EMPLEADO PRIVADO

V13431/1222

NOTARIO DE MANTA
FELIX ALDINO

NOTARIO DE MANTA
FELIX ALDINO

NOTARIO DE MANTA
FELIX ALDINO

NOTARIO DE MANTA
FELIX ALDINO

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-10

[Signature]

[Signature]



[Signature]

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
forma útil.

M. nta,

06/06/2021

[Signature]
Notario Félix Aldino Bermejo
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 fielmente.- LAS DE ESTILO .- Usted señor Notario, se dignará otorgar las demás
2 cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública cuya cuantía
3 por su naturaleza tiene el carácter de indeterminada." (HASTA AGUI LA MINUTA) Los
4 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el
5 Abogado Alberto Govea Franco, portador de la matrícula número trece guion dos mil seis
6 guion setenta y tres del foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura
7 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
8 comparecientes por mí el Notario, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los
9 preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Carmen Reyes Reyes

SRA. CARMEN GUNACITA REYES REYES

C.C. 1305171298

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...





Factura: 002-003-000059749

20231308006000440

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308006000440



MATRIZ	
FECHA:	16 DE JUNIO DEL 2023, (15:45)
TIPO DE RAZON:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-12-2022
NUMERO DE PROTOCOLO:	20221308006P04804

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
SANCHEZ REYES JOSELIAS ALBINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310391553
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON VIGENCIA PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-06-2023
NUMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





ESCRITURA NÚMERO: 20231308006000440

FACTURA NÚMERO: 002-003-000059749



RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de PODER GENERAL PERSONA NATURAL que otorga la señora CARMEN GUNACITA REYES REYES, a favor del señor JOSELIAS ALBINO SANCHES REYES signado con el número 20221308006P04804 de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil veintidos, que se encuentra en el protocolo de ESCRITURAS DE LA NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de REVOCATORIA, NI TOTAL NI PARCIALMENTE, NI MODIFICADO EN NINGUNA DE SUS CLÁUSULAS. Por tanto, continúa en TOTAL Y PLENA VIGENCIA. Desconociendo el Notario la supervivencia del PODERDANTE. DOY FE.- MANTA, VIERNES DIECISEIS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en ~~2~~... fojas utiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta

24 AGO 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Genesis Espinoza

Genesis Espinoza



Número único de identificación: 1313991794

Nombres del ciudadano: ESPINOZA ESPINOZA GENESIS VALENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ESPINOZA LOOR EMIGDIO ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOZA BRIONES MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 236-914-05568



236-914-05568

Ing. Carlos Echeverría
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 130517129-8

APELLIDOS Y NOMBRES
REYES REYES
CARMEN GUNACITA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
SAN LORENZO

FECHA DE NACIMIENTO: 1966-03-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA



INSTRUCCIÓN ELECTORAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

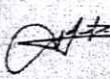
V1343V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES REYES FELIX ALBINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES LOPEZ IRENE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-10

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO



  CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ESPINOZA ESPINOZA GENESIS
VALERIA N° 40048336

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: COLON

ZONA: 1

JUNTA No. 0006 FEMENINO



CC N° 1313991794

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jose Luis Reyes

Jose Luis Reyes

Número único de identificación: 1310691553

Nombres del ciudadano: SANCHEZ REYES JOSELIAS ALBINO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SANCHEZ PINOARGOTE JOSELIAS LORGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REYES REYES GLADYS HERMINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 238-914-05831



238-914-05831

Ing. Carlos Echeverría

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

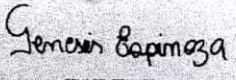
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**ESPIÑOZA ESPINOZA
GENESIS VALERIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO **1995-05-08**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERA**

No. **131399179-4**



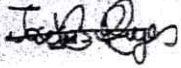
INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPIÑOZA LOOR EMIGDIO ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPIÑOZA BRIONES MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTOVIEJO
2013-11-05**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-05

 
DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



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

APELLIDOS **SANCHEZ** CONDICIÓN CIUDADANÍA
REYES
NOMBRES
JOSELIAS ALBINO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
19 MAR 1996
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR 

SEXO **HOMBRE**
No. DOCUMENTO **054528018**
FECHA DE VENCIMIENTO
05 MAY 2033
NATACAN **700540**

960319

MNL1310691553



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANCHEZ PINOARGOTE JOSELIAS LORGIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES REYES GLADYS HERMINDA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V11333222
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 MAY 2023

 DIRECTOR GENERAL



I<ECU0545280189<<<<<1310691553
9603194M3305050ECU<NO<DONANTE1
SANCHEZ<REYES<<JOSELIAS<ALBINO

CNE
CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

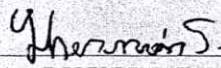
**SANCHEZ REYES JOSELIAS
ALBINO** N° **62123878**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023


E. PRESIDENTA/E DE LA JCV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Carmen Reyes Reyes

Número único de identificación: 1305171298

Nombres del ciudadano: REYES REYES CARMEN GUINACITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/SAN LORENZO

Fecha de nacimiento: 25 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: REYES REYES FELIX ALBINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REYES LOPEZ IRENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2023

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



N° de certificado: 231-914-05938



231-914-05938

Ing. Carlos Echeverría

Ing. Carlos Echeverría
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



