

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: 1742

Número de Repertorio: 3989

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

1.- Con fecha tres de Julio 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 1742 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310765704	GALLO RIVERA DIANA MELISSA	COMPRADOR
1312844515	ESPINOZA GARCIA DIEGO LEONARDO	COMPRADOR
1307842482	TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO	VENDEDOR
1307063055	GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1292701044	18940	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 03 julio 2023

Fecha generación: martes, 04 julio 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 9 3 3 1 A P 0 E R 4 R





Factura: 002-002-000059370



20231308004P01197

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308004P01197					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE JUNIO DEL 2023, (10:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307063055	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307842482	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINOZA GARCIA DIEGO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312844515	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	GALLO RIVERA DIANA MELISSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310765704	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		81402.65					

[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



1 REPÚBLICA DEL ECUADOR



2 NOTARIA CUARTA
3 DEL CANTÓN MANTA



4 Ab. Felipe Ernesto
5 Martínez Vera



6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-**
7 **OTORGADO POR LOS CONYUGES SEÑORES**
8 **FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES Y GALICIA**
9 **DEL ROCIO TUBAY LAINES; A FAVOR DE LOS**
10 **SEÑORES DIEGO LEONARDO ESPINOZA GARCIA**
11 **Y DIANA MELISSA GALLO RIVERA. AVALÚO:**
12 **OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOS**
13 **DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS DE**
14 **DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
15 **CON 00/100 (USD 81.402,65).- DOS COPIAS.-.-.-.-**

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
17 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día
18 veintinueve de junio del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe
19 Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta,
20 comparece y declara, por una parte en calidad de Vendedores, los
21 cónyuges, el señor FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES y la señora
22 GALICIA DEL ROCIO TUBAY LAINES, de estado civil casados entre sí,
23 por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde
24 por la sociedad conyugal por ellos formada; y, por otra parte en
25 calidad de Compradores el señor DIEGO LEONARDO ESPINOZA
26 GARCIA, estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y,
27 la señora DIANA MELISSA GALLO RIVERA, de estado civil soltera, por
28 sus propios y personales derechos; quienes indican que tienen la
suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus
cédula de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el
artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y
Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
2 Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta
3 Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos en la
4 naturaleza y efectos de la presente escritura pública de
5 COMPRAVENTA, a la que proceden con amplia y entera libertad, para
6 su otorgamiento, me presentaron la minuta, que es del contenido
7 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el Registro de
8 escrituras públicas a su cargo, el siguiente contrato de
9 COMPRAVENTA, celebrado al tenor de las siguientes cláusulas:
10 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen libre y
11 voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente escritura
12 pública, por una parte el señor FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES,
13 portador de la cedula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO,
14 SIETE, CERO, SEIS, TRES, CERO, CINCO guión CINCO (130706305-5),
15 y la señora GALICIA DEL ROCIO TUBAY LAINES, portadora de la
16 cedula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SIETE, OCHO,
17 CUATRO, DOS, CUATRO, OCHO guión DOS (130784248-2), de estado
18 civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los
19 que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; a
20 quienes en lo posterior se le denominará "LOS VENDEDORES"; y, por
21 otra parte, el señor, DIEGO LEONARDO ESPINOZA GARCIA portador
22 de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, DOS, OCHO,
23 CUATRO, CUATRO, CINCO, UNO guión CINCO (131284451-5) de
24 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; y la señora
25 DIANA MELISSA GALLO RIVERA, portadora de la cedula de ciudadanía
26 número UNO, TRES, UNO, CERO, SIETE, SEIS, CINCO, SIETE, CERO
27 guión CUATRO (131076570-4), de estado civil soltera, por sus propios
28 y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "LOS

Franco
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
3 hábiles y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere
4 para contratar y obligarse. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Los
5 cónyuges, señor FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES y señora
6 GALICIA DEL ROCIO TUBAY LAINES, son legítimos dueños y
7 propietarios de un Bien inmueble **VIVIENDA D-4: DEL CONDOMINIO**
8 **VILLAVENTURA** implantado en el lote X guión (X-1) ubicado en la
9 Urbanización Ciudad del Sol, la misma que esta, ubicada en terrenos
10 adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la
11 Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del
12 Gavilán, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, Consta de dos
13 plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala,
comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta
alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño
general; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
17 **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con Planta Alta de la misma
18 Vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:**
19 Lindera con Patio D-4 de la misma vivienda en 6,40m. **POR EL SUR:**
20 Lindera con Patio D-4 de la misma vivienda comenzando desde oeste
21 hacia el este en 3,10m.; desde este punto ángulo 270° con 0,72m.;
22 desde este punto ángulo 90° con 3,30m. **POR EL ESTE:** Lindera con
23 Vivienda D-3 en 7.32m. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio D-4 de la
24 misma vivienda en 6.60m. Área: 45.80m². **PLANTA ALTA.- POR**
25 **ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:**
26 Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda. **POR EL NORTE:**
27 Lindera con vacío al Patio D-4 de la misma vivienda, comenzando
28 desde el oeste hacia el este en 3.50m., desde este punto ángulo 90°

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 con 1,04m.; desde este punto ángulo 270° con 2.90m. **POR EL SUR:**
 2 Lindera con vacío hacia Patio D-4 de la misma vivienda; comenzando
 3 desde el Oeste hacia el este en 2.10m.; desde este punto ángulo 270°
 4 con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 4.30m. **POR EL ESTE:**
 5 Lindera con vivienda D-3 en 7.32m. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío
 6 hacia patio D-4 de la misma vivienda en 7.64m. Área: 48,20m². **PATIO**
 7 **D-4.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la
 8 misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL**
 9 **NORTE:** Lindera con vivienda C-11 en 7,60m. **POR EL SUR:** Lindera
 10 con Calle D en 7,60m. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda D-3
 11 empezando desde el norte hacia el sur con 4.32m; desde este punto
 12 ángulo 90° con 6.40m; desde este punto ángulo 270° con 6.60m; desde
 13 este punto ángulo 270° con 3.10m; desde este punto ángulo 90° con
 14 0.72m; desde este punto ángulo 270°, con 3.30m; desde este punto
 15 ángulo 90° con 4.37m. **POR EL OESTE:** Lindera con Vivienda D-5 en
 16 16.00m. **AREA:** 75.80M². La Vivienda D-4, tiene una **Área Neta (m²):**
 17 169,80; **Alícuota:** %:0.0082. **Área de Terreno (m²):** 228.70. **Área**
 18 **Común (m²):** 102,46. **Área Total (m²):** 272.26. **B) Historia de**
 19 **Dominio.- Uno)** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la
 20 Notaria Cuarta de Manta con fecha veintiuno de noviembre de mil
 21 novecientos noventa e inscrita en el Registro de la Propiedad de
 22 Manta el veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa. **Dos)**
 23 Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de
 24 Manta con fecha treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa
 25 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticuatro de
 26 enero de mil novecientos noventa y uno. **Tres)** Mediante escritura de
 27 Compraventa y Unificación, celebrada en la Notaria Primera de Manta
 28 con fecha doce de febrero del dos mil tres e inscrita en el Registro de

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 la Propiedad de Manta el diecisiete de febrero del dos mil tres. **Cuatro)**
2 Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera
3 de Manta con fecha once de junio del dos mil tres e inscrita en el
4 Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de junio del dos mil
5 tres. **Cinco)** Mediante escritura de Fideicomiso Mercantil, celebrada en
6 la Notaria Tercera de Manta con fecha ocho de agosto del dos mil tres
7 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el diecinueve de
8 septiembre del dos mil tres. **Seis)** Mediante escritura de
9 Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Tercera de Manta
10 con fecha siete de julio del dos mil cuatro e inscrita en el Registro de
11 la Propiedad de Manta el treinta de julio del dos mil cuatro. **Siete)**
12 Mediante escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la
13 Notaria Tercera de Manta con fecha seis de agosto del dos mil siete e
14 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el once de octubre
15 del dos mil siete. **Ocho)** Mediante escritura de Protocolización de
16 Planos, celebrada en la Notaria Tercera de Manta con fecha treinta y
17 uno de julio del dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad
18 de Manta el once de enero del dos mil ocho. **Nueve)** Mediante escritura
19 de Restitución de Fideicomiso, celebrada en la Notaria Tercera de
20 Manta con fecha seis de febrero del dos mil ocho e inscrita en el
21 Registro de la Propiedad de Manta el tres de marzo del dos mil ocho.
22 **Diez)** Mediante escritura de Hipoteca Abierta y Anticresis, celebrada
23 en la Notaria Tercera de Manta con fecha veinte de marzo del dos mil
24 ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinticinco
25 de marzo del dos mil ocho. **Once)** Mediante escritura de
26 Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Tercera de Manta
27 con fecha once de julio del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la
28 Propiedad de Manta el veintiuno de julio del dos mil ocho. **Doce)**

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Mediante Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada
2 en la Notaría Tercera de Manta con fecha once de julio del dos mil
3 ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de
4 julio del dos mil ocho. **Trece)** Mediante escritura de Cancelación
5 Parcial de Hipoteca, celebrada en la Notaría Tercera de Manta con
6 fecha trece de marzo del dos mil nueve e inscrita en el Registro de la
7 Propiedad de Manta el veintiuno de diciembre del dos mil nueve.
8 **Catorce)** Mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría
9 Tercera de Manta con fecha veintiocho de diciembre del dos mil
10 dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
11 veintitrés de enero del dos mil diecisiete. **Quince)** Mediante escritura
12 de Compraventa, celebrada en la Notaría Quinta de Manta con fecha
13 diecisiete de febrero del dos mil diecisiete e inscrita en el Registro de
14 la Propiedad de Manta el veintisiete de diciembre del dos mil
veintiuno. Este bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de
gravamen.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con estos
antecedentes los señores FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES y
GALICIA DEL ROCIO TUBAY LAINES, proceden a dar en venta real y
perpetua enajenación a favor de los señores DIEGO LEONARDO
ESPINOZA GARCIA y DIANA MELISSA GALLO RIVERA, el bien
inmueble VIVIENDA D-4: DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA
implantado en el lote X guión (X-1) ubicado en la Urbanización
Ciudad del Sol, la misma que esta, ubicada en terrenos adjuntos al
área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la
Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del
Gavilán, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, Provincia de Manabí;
con sus medidas y linderos bien singularizadas y detalladas en la
cláusula anterior y en el certificado de solvencia del Registro de la



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Propiedad que se adjunta a este instrumento como habilitante.- No
2 obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace como cuerpo
3 cierto. La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.-
4 Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere
5 posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas y
6 salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones
7 judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.- **CUARTA:**
8 **CUANTIA Y AVALUO.-** La cuantía de la presente Compraventa descrito
9 en la cláusula segunda de este contrato es de OCHENTA Y UN MIL
10 CUATROCIENTOS DOS DOLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS
11 DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100
12 (USD 81.402,65); que los vendedores declaran haber recibido dicha
13 cantidad de dinero en efectivo, a su entera satisfacción de manos del
14 comprador, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.
15 **QUINTA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el
16 contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los
17 gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a
18 cargo de la parte compradora.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** Manifiesta
19 los VENDEDORES, que el inmueble que por medio de este documento
20 transfiere en venta, es de su propiedad y ejerce sobre él, el derecho de
21 dominio pleno; que lo ha poseído quieta, pacífica, pública y
22 materialmente y no lo ha prometido en venta, ni enajenado por actos
23 anteriores al presente; así mismo, los VENDEDORES, transfieren libre
24 de toda clase de gravámenes, demandas civiles, embargos judiciales,
25 hipotecas, pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias
26 del dominio, arrendamiento por escritura pública o documento
27 privado, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización,
28 censo, uso o habitación y usufructo.- **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Los

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 vendedores autorizan expresamente a la parte compradora para que
2 realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el
3 Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted Señor Notario, se
4 servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de este
5 instrumento público. (Firmado) Abogado Rodrigo Crespo Zambrano
6 con Matrícula número: trece guión dos mil catorce guión ochenta y
7 siete del FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que
8 por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de
9 escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas en
10 ella contenidas, PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL:
11 En relación a los datos de carácter personal consignados en el
12 presente instrumento público, serán tratados y protegidos, según la
13 ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta
14 al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos
15 datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus
16 datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
17 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales
18 del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la
19 normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención,
20 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
21 Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al
22 acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los
23 datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante
24 obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la
25 consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o
26 intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán
27 con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos
28 conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La

Firma manuscrita
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para
2 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su
3 facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la
4 actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden
5 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la
6 Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades
7 cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles
8 precisos para la prevención e investigación por las autoridades
9 competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo.
10 La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado
11 cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y
12 sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o
13 sustituya a la actual en esta Notaría. Los datos proporcionados se
14 conservarán durante años necesarios para cumplir con las
15 obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y
16 serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de
17 testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su
18 necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de
19 estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación,
20 supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento
21 conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos
22 de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento
23 Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las
24 disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
25 electrónica martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la
26 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos
27 en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el

Felipe
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

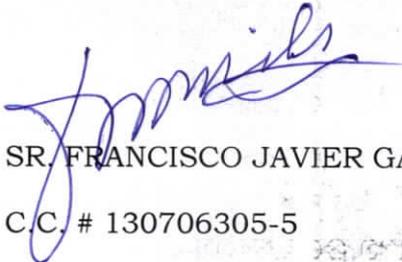


NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
2 incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **Doy Fe...**

3
4 
5

6 SR. FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES
7 C.C. # 130706305-5
8 VENDEDOR.-

9
10 
11

12 SRA. GALICIA DEL ROCIO TUBAY LAINES
13 C.C. # 130784248-2
14 VENDEDORA.-

15
16 
17

18 SR. DIEGO LEONARDO ESPINOZA GARCIA
19 C.C. # 131284451-5
20 COMPRADOR.-

21
22 
23 SRA. DIANA MELISSA GALLO RIVERA

24 C.C. # 131076570-4
25 COMPRADORA.-



26
27 **Ab. Felipe Martínez Vera**
28 **NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA**



N° 062023-094997

Manta, martes 27 junio 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 1-29-27-01-044 perteneciente a GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER con C.C. 1307063055 Y TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO con C.C. 1307842482 ubicada en COND.VILLAVENTURA VIV.D-4 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81,402.65 OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOS DÓLARES 65/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: jueves 27 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195873WPKFVSG

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



PAGINA
EN
BLANCO

RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/160531

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 23/06/2023

Por: 151.64

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

Vence: 23/06/2023

Contribuyente: GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307063055

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 16212.55

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

Identificación: 1307063055

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPINOZA GARCIA DIEGO LEONARDO

Identificación: 1312844515

Teléfono: N/A

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/12/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-27-01-044	81,402.65	228.70	COND.VILLAVENTURAVIV.D4	81,402.65

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	151.64	0.00	0.00	151.64
Total=>		151.64	0.00	0.00	151.64

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	81,402.65
PRECIO DE ADQUISICIÓN	65,190.10
DIFERENCIA BRUTA	16,212.55
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	16,212.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,148.39
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,064.16
IMP. CAUSADO	150.64
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	151.64

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
BIENCO
BLANCO**

RUC: 1360000980001

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/160530
DE ALCABALAS**

Fecha: 23/06/2023

Por: 814.03

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

Vence: 23/06/2023



Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

Identificación: 1307063055 Teléfono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: ESPINOZA GARCIA DIEGO LEONARDO

Identificación: 1312844515 Teléfono: N/A Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/12/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-27-01-044	81,402.65	228.70	COND.VILLAVENTURAVIV.D4	81,402.65

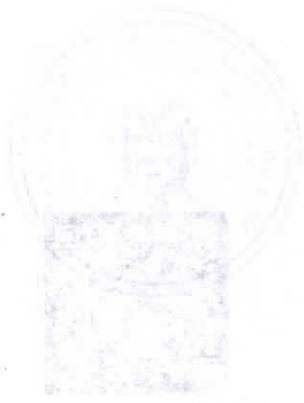
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	814.03	244.21	0.00	569.82
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	244.21	0.00	0.00	244.21
Total=>		1,058.24	244.21	0.00	814.03

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			244.21
Total=>				244.21

Ampo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

N° 062023-094156

Manta, jueves 15 junio 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 **GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1307063055**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Fecha de expiración: sábado 15 julio 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



19502902HUVES

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



PAGINA
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 660962

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2023-06-22 21:23:33		
1-29-27-01-044	228.7	\$ 81402.65	Dirección	Año	Control
			CÓND.VILLA VENTURA VIV.D-4	2023	654904
					N° Título
					660962

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER	1307063055

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	32.56		-0.33	32.23
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.06		-0.23	0.83
MEJORAS 2013	5.37		-1.18	4.19
MEJORAS 2014	5.61		-1.23	4.38
MEJORAS 2015	0.09		-0.02	0.07
MEJORAS 2016	0.64		-0.14	0.50
MEJORAS 2017	16.93		-8.72	13.21
MEJORAS 2018	27.46		-8.04	21.42
MEJORAS 2019	1.29		-0.28	1.01
MEJORAS 2020	28.38		-6.24	22.14
MEJORAS 2021	10.02		-2.20	7.82
MEJORAS 2022	3.50		-0.77	2.73
TASA DE SEGURIDAD	28.49		0.00	28.49
TOTAL A PAGAR				\$ 139.02
VALOR PAGADO				\$ 139.02
SALDO				\$ 0.00



Fecha de pago: 2023-06-16 14:34:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT689865824641

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



Franco

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469077

Contribuyente

GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

Identificación

13XXXXXXXXX5

Control

000003195

Nro. Título

469077

Certificado de Solvencia

Expiración 2023-07-27

Expiración 2023-06-27

Expedición		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00
			Abono Ant. \$0.00
			Total \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA** que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-27 08:25:05 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



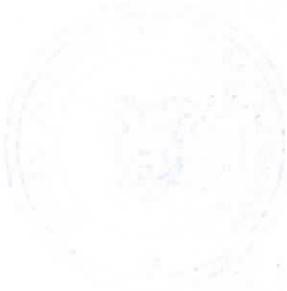
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:

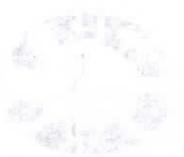
**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Total a Pagar \$3.00
Valor Pagado \$3.00
Saldo \$0.00



**PAGINA
BLANCO**

UNO DE OUIT



ATLANTA DE 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-094849

N° ELECTRÓNICO : 227558

Fecha: 2023-06-23

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: 1-29-27-01-044

Ubicado en: COND.VILLAVENTURA VIV.D-4

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 169.8 m²
Área Comunal: 102.46 m²
Área Terreno: 228.7 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307063055	GARCIA MIELES-FRANCISCO JAVIER
1307842482	TUBAY LAINES-GALICIA DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 30,874.50

CONSTRUCCIÓN: 50,528.15

AVALÚO TOTAL: 81,402.65

SON: OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOS DÓLARES 65/100

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

Ramiro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195725VEBVWWL

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: 2023-06-29 10:39:58

PAGINA
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

18940

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23017287
Certifico hasta el día 2023-06-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1292701044
Fecha de Apertura: lunes, 21 diciembre 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Condominio Villaventura

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

3.44.- VIVIENDA D-4: DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA implantado en el lote X guión (X-1) ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, la misma que esta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño general; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.44.1 - PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio D-4 de la misma vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Lindera con Patio D-4 de la misma vivienda comenzando desde oeste hacia el este en 3,10m.; desde este punto ángulo 270° con 0,72m.; desde este punto ángulo 90° con 3,30m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda D-3 en 7,32m. POR EL OESTE: Lindera con Patio D-4 de la misma vivienda en 6,60m. Area: 45,80m2. 3.44.2.- PLANTA ALTA.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío al Patio D-4 de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 3,50m.; desde este punto ángulo 90° con 1,04m.; desde este punto ángulo 270° con 2,90m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia Patio D-4 de la misma vivienda; comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,10m.; desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 4,30m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda D-3 en 7,32m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio D-4 de la misma vivienda en 7,64m. Area: 48,20m2. 3.44.3.- PATIO D-4.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vivienda C-11 en 7,60m. POR EL SUR: Lindera con Calle D en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda D-3 empezando desde el norte hacia el sur con 4,32m; desde este punto ángulo 90° con 6,40m; desde este punto ángulo 270° con 6,60m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 4,37m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda D-5 en 16,00m. AREA: 75,80M2. La Vivienda D-4, tiene una Área Neta (m2): 169,80 Alícuota %:0.0082. Área de Terreno (m2): 228,70. Área Común (m2): 102,46. Área Total (m2): 272,26.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751 jueves, 29 noviembre 1990	2337	2339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 jueves, 24 enero 1991	1108	1113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 viernes, 19 septiembre 2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	27 jueves, 11 octubre 2007	1	1
PLANOS	PLANOS	3 viernes, 11 enero 2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14 lunes, 03 marzo 2008	445	520
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	225 martes, 25 marzo 2008	4179	4204

PLANOS	PLANOS	20 lunes, 21 julio 2008	316	328
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 lunes, 21 julio 2008	558	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1629 lunes, 21 diciembre 2009	24081	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	297 lunes, 23 enero 2017	7359	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3142 lunes, 27 diciembre 2021	0	



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1751

Folio Inicial: 2337

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 2339

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 enero 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 diciembre 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior. El Primer solar, con una superficie total de: Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta metros cuadrados. El Segundo solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Número de Inscripción : 213

Folio Inicial: 1108

Número de Repertorio: 338

Folio Final : 1113

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[3 / 15] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

Número de Inscripción : 355

Folio Inicial: 3588

Número de Repertorio: 752

Folio Final : 3615

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía CONMANABI S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección, igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petrosuador terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 184 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía este es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. EL PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 15] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: viernes, 19 septiembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2003

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 447

Número de Repertorio: 3871

Folio Final : 478

[Firma manuscrita]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

a.-Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 15] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2004

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 143

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3192

Folio Final : 225

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[7 / 15] PLANOS

Inscrito el: jueves, 11 octubre 2007

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L. M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BANCO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[8 / 15] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 13

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Final : 34

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E:775,52m2,manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H :252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J:280,73m2, Manzana J2:99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, manzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594,20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG): 19.845,46m2 Z-AVG3347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8:714,95m2,Z-AVG9:1192,02m2,Z-AVG10:90,79m2,Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12:630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15:2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa 1V (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16.867,82m2. Área verde Z AVG1: 3782,48m2. área verde Z AVG2 706.00M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APODERADO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
APODERADO	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA
MANDANTE	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[9 / 15] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: lunes, 03 marzo 2008

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 445

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1101

Folio Final : 520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 febrero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán, comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 15] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: martes, 25 marzo 2008

Número de Inscripción : 325

Folio Inicial: 4179

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1534

Folio Final : 4204

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 marzo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes.Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No.1. Con una área total de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
GRAVADO-DEUDOR	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 15] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[12 / 15] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 15] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 21 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La VIVIENDA D-4. del Condominio VILLAVENTURA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Manta

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
DEL CANTÓN MANTA**

ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 diciembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA * El Sr. Jose Carlos Ignacio Moreira Andrade de estado civil casado con Cruz Leonor Alcivar Mendoza, por sus propios y personales derechos. Vivienda D-4 del Condominio Villaventura.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA ANDRADE JOSE CARLOS IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA

Número de Inscripción : 297

Número de Repertorio: 527

Folio Inicial: 7359

Folio Final : 7401



Registro de : COMPRA VENTA

[15 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 27 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA VIVIENDA D-4: DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA implantado en el lote X guión (X-1) ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol, la misma que esta, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, de la Parroquia Tarqui y Cantón Manta, Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño general. Comparece el señor García Mieles Francisco Javier de estado civil casado con la señora Galicia del Rocío Tubay Laines.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALCIVAR MENDOZA CRUZ LEONOR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA ANDRADE JOSE CARLOS IGNACIO	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 3142

Número de Repertorio: 6803

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	15

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 2023-06-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYES PALMA PEDRO GUSTAVO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23017287 certifico hasta el día 2023-06-22, la Ficha Registral Número: 18940.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



MANTA
ALCALDÍA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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 0 6 5 9 6 C A A O I 9 C



Villaventura

Manta, 23 de junio del 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Por medio de la presente tengo a bien certificar que, el señor **FRANCISCO JAVIER GARCÍA MIELES** portador de la cédula de identidad N°. 130706305-5 quien es propietario de la casa D-4 ubicada en Condominio Villaventura, se encuentra al día en el pago de las alicuotas hasta el mes de mayo del 2023.

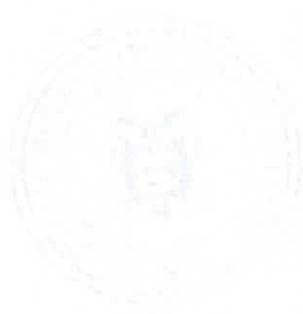
La casa D- 4 se encuentra registrada en el Municipio de Manta con la clave catastral N°. 1-29-27-01-044.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, por lo tanto el propietario de la casa D-4 puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.

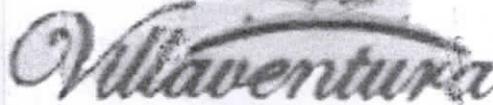
Atentamente,



Miguel Ignacio Cedeño Chávez
Presidente de Condominio Villaventura



**PAGINA
BLANCO**



REGLAMENTO INTERNO DE CONDOMINIO VILLAVENTURA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Condominio denominado "Villaventura" está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X1 del Sector Ciudad del Sol, cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es de conjunto residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura" celebrada el día 12 de junio del 2008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE "CONDOMINIO VILLAVENTURA.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art.1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
EN
BLANCO

Villaventura

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura" entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesto por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 unidades, 110 viviendas de dos plantas y nueve viviendas de una planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios,

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com

PAGINA
BLANCO

Villaventura

los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. No podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, ventas de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art.8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento y de este Reglamento Interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

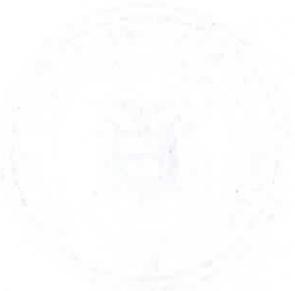
Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente Reglamento Interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO



Art. 11.-DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

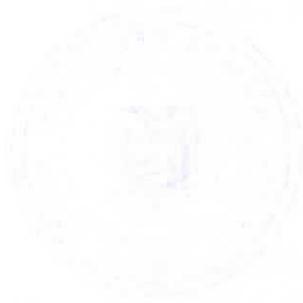
- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración; por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad



Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



**PAGINA
BLANCA**

Villaventura

- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que le correspondan pagar.

Art.12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre su bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en artículo ocho del presente reglamento interno.
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la urbanización.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art.13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso

Condominio Villaventura en la vía a San Mateo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel. 2 679 066

Email: mi.villaventura@gmail.com

PAGINA
BLANCA
BLANCO



y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art.14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

Art.15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villaventura" y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Condominio Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art.16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho del dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art.17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art.18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

Villaventura

- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras, o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores efectuados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por la Administración del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DEL USO DE LAS CANCHAS Y ÁREA SOCIAL

- a) La urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
 - Parques para su esparcimiento
 - Club Social y Piscina
 - Dos canchas múltiples
 - Tres áreas de Juegos Infantiles

Condominio Villaventura en la vía a San Mateo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel: 2 679 066

Email: mvillaventura@gmail.com



**PAGINA
BIEN
BLANCO**

Villaventura

- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta adecuada.



DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentran al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en los que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esa novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos

DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo
- b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.

Condominio Villaventura en la vía a San Mateo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

Villaventura

- c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
- d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatines, patines, y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
- e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos imputable a un copropietario o a sus dependientes invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
- f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
- g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con algún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar en entorno de las mismas.
- h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
- i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
- j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamiento remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
- k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier
- l) acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
- m) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
- n) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
- o) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva o social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
- p) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
- q) Los Guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
- r) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



MAGNINA
BLANCO

Villaventura

- por el tiempo de que exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
- s) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino solo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
 - t) El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.
 - u) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcótabas de mantenimiento.
 - v) Los copropietarios que incumplieren con éstas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.
 - w) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros.
 - x) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.
 - y) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
 - z) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar dos turnos de juego.
 - aa) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
 - bb) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
 - cc) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:
De 6h00 a 22h30.



DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

Villaventura

- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la Urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción solo podrán ingresar a la urbanización en días y horas laborales y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción.
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación.
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario.
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada.
 - Descripción del bien.
 - La cantidad del material o maquinaria.
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.



Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



**PAGINA
BLANCA**

Villaventura

- m)
- n) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- o) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACIÓN

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de los parques, canchas, y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinada para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios, y estacionarán sus vehículos en el garaje el copropietario que visita o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, éste no podrá permanecer dentro de la urbanización
- k)
- l) más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

100

100

100

Villaventura

- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afectan directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que alguno de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la Urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.



CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

Art.19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art.20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la Urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art.21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los choferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los choferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento y pintura de las calles serán ordenados por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



**PAGINA
BLANCO**

Villaventura

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art.22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art.23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la Urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de las mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios, inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deberán mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la Urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la Urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

Art.24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

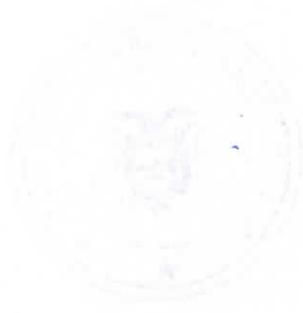
Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasado los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel: 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



**MAGINA
BIEN
BLANCO**



Art.25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art.26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de éste Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de la demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar la resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la Administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la Administración de la Urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la Urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquiriente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la Urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

Villaventura

certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la Urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas, y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.



Art.27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art.28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculado a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes recurrido sin cancelación.

Art.29.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Art.30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto del mantenimiento, conservación, seguridad, y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Condominio Villaventura en la vía a San Mateo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol
Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

Villaventura

Art.31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la Urbanización.

Art.32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación, y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonando su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art.33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos, y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art.34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art.35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCA

Villaventura

Art.36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA URBANIZACIÓN

Art.37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art.38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente reglamento interno.

Art.39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art.40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

Art.41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocados, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO



Art.42.- CONVOCATORIA. La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el presidente o el Administrador, no precedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por los menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Art.43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.44.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

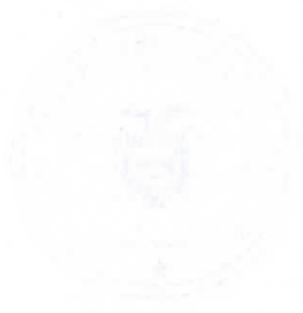
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: minillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCA

Villaventura

de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcúotas (1/119).

Art.45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorga mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art.46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este reglamento interno.

Art.47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art.48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art.49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art.50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BIEN
BLANCO

Villaventura

- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la Administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización y aquellos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios



Art.51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio general, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art.52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembro elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art.53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art.54.- CONVOCATORIA DE SESIONES.- El directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art.55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Condominio Villaventura en la vía a San Mateo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

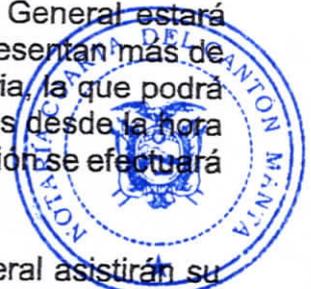
Email: mvillaventura@gmail.com



**MAGINA
MENCO
BLANCO**



Art.56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurridos al menos sesenta minutos desde la hora en que convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.



Art.57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros, y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art.58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art.59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de las Actas originales.

Art.60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

Art.61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCA
BLANCO

Villaventura

- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la Administración de la Urbanización;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones, y;
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.



Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art.62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art.63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones, de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente,
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios, y;
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y este reglamento interno.

Art.64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com

PAGINA
BIENCO

Villaventura

administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones, y si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art.65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condominios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf: 2 679 066

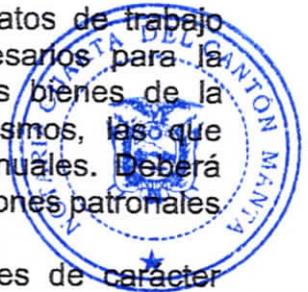
Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BLANCO

Villaventura

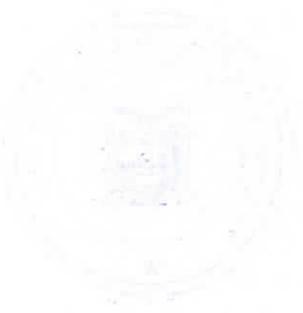
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la Administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



PAGINA
BIEN
BLANCO

Villaventura

- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración de la Urbanización.



Art.66.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII

DE LA SEGURIDAD

Art.67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

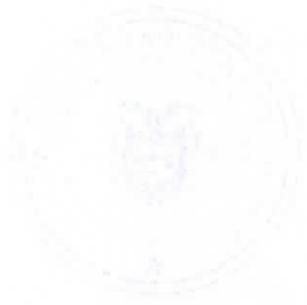
Art.68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario que se ventilará antes la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylbus al lado de Ciudad del Sol

Telf. 2 679 066

Email: mivillaventura@gmail.com



**PAGINA
EN
BLANCO**



CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art.69.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios de Condominio Villaventura, celebrada el Junio 2 del 2008

Lo certifico,

Manta, Junio 12 del 2008

Arq. José Susá Talenti
Secretario Ad-hoc de la Asamblea.



Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol

Tel. 2 679 066

Email: mvillaventura@gmail.com



PAGINA
BIEN
BLANCO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS QUEVEDO QUEVEDO
 FECHA DE NACIMIENTO **1971-01-22**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
GALICIA DEL ROCIO TUBAY LAINES

No **130706305-5**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MIELES LOOR GRACIELA ESPERANZA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 2015-08-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-27





CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABI**
 CANTÓN: **MONTECRISTI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PARROQUIA: **ANIBAL SAN ANDRES**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0001 MASCULINO**
GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

49526386
 1307063055
 CC N° **1307063055**




Miel

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307063055

Nombres del ciudadano: GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 22 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 2 DE JUNIO DE 2000

Datos del Padre: GARCIA LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIELES LOOR GRACIELA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



García Mielles



N° de certificado: 230-889-72976



230-889-72976

Carlos Echeverría

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO
 CIUDADANIA 130784248-2
 TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 20 OCTUBRE 1973
 004- 0173 80833 F
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 1973



Tubay Laines Galicia del Rocío

ECUATORIANA***** 432434224E
 CREADO FRANCISCO JAVIER GARCIA MIELES
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 FRANCISCO SAULON TUBAY
 KATY MARCELA GALICIA LAINES O
 MANTA 09/07/2012
 09/07/2024
 DUP 0067456




CERTIFICADO de VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
 CANTON MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PARROQUIA TARQUI
 ZONA 1
 JUNTA No. 0075 FEMENINO
 TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO

65372165
 1307842482

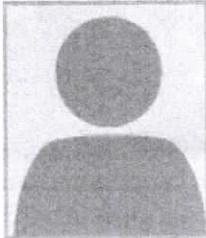




 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307842482

Nombres del ciudadano: TUBAY LAINES GALICIA DEL ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MIELES FRANCISCO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 2 DE JUNIO DE 2000

Datos del Padre: FRANCISCO SABULON TUBAY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NANCY MARIA GALICIA LAINES Q

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-889-73029



237-889-73029

Ing. Carlos Echeverría

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: GALLO RIVERA
CONDICIÓN CIVIL: SOLTERO

NOMBRES: DIANA MELISSA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1996
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
MANTA

SEXO: MUJER
Nº DOCUMENTO: 0202111431
FECHA DE VENCIMIENTO: 11 ABR 2003
NACIONALIDAD: ECUATORIANA



NUL1310765704

FIRMA DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GALLO LUCAS MILTON RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RIVERA MERO GLADYS MARCELIANA
ESTADO CIVIL: SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR: VAAAAVAAAA
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PAJAN 13 ABR 2022

F. Alvega
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0252111431<<<<<1310765704
9307115F3204131ECU<SI<<<<<<<<0
GALLO<RIVERA<<DIANA<MELISSA<<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0033 FEMENINO



78349133
D.D. 1310765704

GALLO RIVERA DIANA MELISSA



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que exhibe el presente documento, declara haber participado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 3 del artículo 279 de la LOSEP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA DE LA JURY

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310765704

Nombres del ciudadano: GALLO RIVERA DIANA MELISSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: GALLO LUCAS MILTON RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVERA MERO GLADYS MARCELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE ABRIL DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-889-73069



233-889-73069

Ing. Carlos Echeverría.

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



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

V330XV2242

ESPOSO/A O PADRE DEL PADRE
ESPINOZA MORA TEMISTOCLES FRANCISCO

APPELLIDO DE LA MADRE
GARCIA SOLORZANO LIDIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA

2021-01-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-01-21

V330XV2242



00860678



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDIPLACOM

131284451-5



CEDULA
CIUDADANÍA
ESPINOZA GARCIA
DIEGO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1992-07-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO
de VOTACIÓN



CNE

67343360

01204679

MANABI

MANTA

2

TARQU

0029 MASCULINO

ESPINOZA GARCIA DIEGO LEONARDO



1312844515

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312844515

Nombres del ciudadano: ESPINOZA GARCIA DIEGO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 29 DE JULIO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ESPINOZA MORA TEMISTOCLES FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA SOLORZANO LIDIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 238-889-73118



238-889-73118

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



20221308004P01197



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA

2 COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO