

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA**

**DEL**

**CANTÓN MANTA**

**ESCRITURA**

DE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LA SEÑORA VIOLETA ROSALBA FIENCO  
MORALES.-

A FAVOR DEL SEÑOR CLAUDIO JUAN QUIMIS QUIMIS.

Número: 2015.13.08.01.P0243

COPIA: PRIMERA

CUANTÍA: \$ 16,578.63

MANTA, 13 DE ENERO DEL 2015

NUMERO: 2015-12-08-01-90243

**CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGA LA SEÑORA VIOLETA ROSALBA FIENCO MORALES; A FAVOR DEL SEÑOR CLAUDIO JUAN QUIMIS QUIMIS.-**

**CUANTIA : USD \$ 16,578.63**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes trece de enero del año dos mil quince, ante mi abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de VENDEDORA, La Señora VIOLETA ROSALBA FIENCO MORALES, Divorciada, y a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía número y papeleta de votación de las últimas elecciones, cuya copia certifica por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Jipijapa y de paso por esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de "COMPRADOR", el señor CLAUDIO JUAN QUIMIS QUIMIS; casado con la señora MARY ANA SOLEDISPA CHIQUITO, y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y papeleta de votación de las últimas elecciones, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Jipijapa y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, la señora VIOLETA ROSALBA FIENCO MORALES, de estado civil divorciada, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente

como "LA VENDEDORA", y por otra parte, el señor CLAUDIO JUAN QUIMIS QUIMIS; casado con la señora MARY ANA SOLEDISPA CHIQUITO, a quien en adelante para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces de contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

Declara la Vendedora, ser dueña de una vivienda, ubicada en la urbanización "Mantazul", parroquia y cantón Manta, manzana uno (1), conjunto Genovesa; compraventa relacionada con la alicuota de terreno de una superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m<sup>2</sup>), sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número DIECISIETE (17) modelo Costanera. Primera etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA,

**VIVIENDA # 17: Costanera.-** Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m<sup>2</sup>, en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO # 17:**

**Área : 9,00 m<sup>2</sup>, POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la casa # 17 en 3 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 3 ml. **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la casa # 17 en 3 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio de la casa # 18 en 3 ml.

**VIVIENDA # 17.- PLANTA BAJA:** **POR ARRIBA:** Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con el terreno de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 16 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 7.20 ml. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 18 en 3 ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma



vivienda. **VIVIENDA # 17.- PRIMERA PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 16 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 18 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA # 17.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 16 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 18 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **CUADRO DE ALICUOTA** corresponde a 162,09 m<sup>2</sup> de área neta, una alícuota de 0,0073 %, 117,83 m<sup>2</sup> área de terreno, 43,02 m<sup>2</sup> área común, 205,11 m<sup>2</sup> área total, \$19,759,60 costo referencial, y 0.73 % de gastos. a).-mismo que fue adquirido mediante Escritura Pública de compraventa y constitución de hipoteca, celebrada en la Notaría Pública cuarta del Cantón Manta, el siete de agosto del dos mil siete; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el once de mayo del dos mil nueve. y b).- mediante Escritura Pública de cancelación de hipoteca,

celebrada en la Notaría Pública primera del Cantón Manta, el cinco de febrero del dos mil trece; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el quince de febrero del dos mil trece. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes, la señora VIOLETA ROSALBA FIENCO MORALES, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor CLAUDIO JUAN QUIMIS QUIMIS; casado, La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva signada con el número diecisiete (17) Modelo Costanera etapa 1 del Conjunto Residencial GENOVESA, con clave catastral número 1320101017, aprobado por el Ilustre Municipio de Manta del Programa de Vivienda MANTAZUL de la parroquia y cantón Manta, cuya características, descripciones, medidas, linderos y más especificaciones se detallan: Declara la Vendedora, ser dueña de una vivienda, ubicada en la urbanización "Mantazul", parroquia y cantón Manta, manzana uno (1), conjunto Genovesa; compraventa relacionada con la alícuota de terreno de una superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61,20 m<sup>2</sup>), sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número DIECISIETE (17) modelo Costanera. Primera etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, **VIVIENDA # 17: Costanera.- Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m<sup>2</sup>, en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO # 17: Área : 9,00 m<sup>2</sup>, POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa # 17 en 3 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 3 ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa # 17 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa # 18 en 3 ml. VIVIENDA # 17.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 16 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en**



7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 18 en 3 ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA # 17.- PRIMERA PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con la foza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 16 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 18 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA # 17.- SEGUNDA PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 16 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 18 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **CUADRO DE ALICUOTA** corresponde a 162,09 m<sup>2</sup> de área neta, una **alícuota de 0,0073 %**, 117,83 m<sup>2</sup> área de



terreno, 43,02 m<sup>2</sup> área común, 205,11 m<sup>2</sup> área total, \$19,759,60 costo referencial, y 0.73 % de gastos.. **CUARTA.- PRECIO:** El precio de la compraventa de los inmuebles descritos e individualizados es de dieciséis mil quinientos setenta y ocho con sesenta y tres (16,578.63) dólares de los Estados Unidos de América, **QUINTA.- ACEPTACIÓN:** el Comprador, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la alícuota e inmueble que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a la vendedora respecto a la unidad de vivienda, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, la vendedora y el comprador, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **SEXTA.- CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor del comprador, bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios. **SEPTIMA.- DECLARACION:** La vendedora declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno. **OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de cuenta exclusiva del comprador. **NOVENA.- DOMICILIO:** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta. **DECIMA.- LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato **DECIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DECIMA SEGUNDA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en las materias a



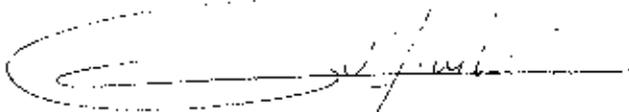
Manta, 12 de Enero del 2015

## CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que la señora VIOLETA ROSALBA FIENCO MORALES, no adeuda valores por concepto de alcótuas en el conjunto *Genovesa por la vivienda número 17.*

La interesada puede hacer uso del mismo como bien le convenga.

*Atentamente*



Guillermo Vaca Montesdeoca

*Administrador*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0098120



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

FIENCO MORALES VIOLETA ROSALBA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de Enero de 2015

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1320101017 CONJ.RES.GENOVESA VIV.17/PB.1P  
Manta, catorce de enero del dos mil quince**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Alfa Platero

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00069292



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a  
ubicada **FIENCO MORALES VICENTA ROSALBA**  
**CONJ.RES.GENOVESA VIV.17 PB.1P**  
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad  
de **\$16578.53 DIECISIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES 53/100.**  
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

WPICG

Manta, de de 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. *[Firma]*

Director Financiero Municipal



M

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 119533



Nº 0119533

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27796

Fecha: 9 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-32-01-01-017

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.17 PB.1P

2600

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	162,09	M2
Área Comunal:	43,0200	M2
Área Terreno:	117,8300	M2

7000

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305513192	FIENCO MORALES VIOLETA ROSALBA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4713,20
CONSTRUCCIÓN:	11865,43
	<hr/>
	16578,63

Son: DIECISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

*[Firma]*  
Abg. David Cedeno Ruperti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

130,00  
43,00  
215,00  
217,33  
256,85



1/13/2015 2:40

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Este crédito surge por la compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA en la parroquia MANTA			1-32-01-01-017	117,83	16578,62	196197	338301
VENDEDOR			UTILIDADES				
D.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1365513102	FENCO MORALES Y CLETA ROSALBA	CONJUNTO GENEVESE VIV. 17 65 45	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,32		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		41,33		
D.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		41,33		
1364221965	OSUMIS CLAUIS CLAUDO JUAN	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 1/13/2015 2:40 LORENA FRANCO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



1/13/2015 2:39

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Este crédito surge por la compra venta de solar y construcción ubicada en MANTA en la parroquia MANTA			1-32-01-01-017	117,83	16578,62	196197	338300
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
D.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1365513102	FENCO MORALES Y CLETA ROSALBA	CONJUNTO GENEVESE VIV. 17 65 45	Impuesto 2100003		126,78		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		49,74		
D.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		215,52		
1364221965	OSUMIS CLAUIS CLAUDO JUAN	NA	VALOR PAGADO		215,52		
			SALDO		0,00		

EMISION: 1/13/2015 2:39 LORENA FRANCO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

### COMPROBANTE DE PAGO

000036751

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : FIENCO MORALES VIOLETA ROSALEA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. GENOVESA VIV. 17 PB 1P  
DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 342971  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDEA L  
FECHA DE PAGO: 12/01/2015 15:35:55



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 12 de abril de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

**130834244-1**

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**SOLEDISPA CHIQUITO MARY ANA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI JIPLAPA AMERICA LA CERVA**

FECHA DE NACIMIENTO **1977-07-24**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**

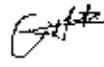
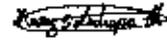
ESTADO CIVIL **Casada**  
 CLAUDIO JUAN QUIMIS QUIMIS

**130834222**

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO**  
 PROFESIÓN OCUPACIÓN **QUEJADERO DOMESTICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SOLEDISPA ZONHILLA JACQUELINE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHIQUITO DEL VALLE ROSARIO**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION **SALINAS 2011-08-29**  
 FECHA DE EXPIRACION **2021-08-29**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**045**

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB-2014

**045 - 0025** **1308342441**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO **SOLEDISPA CHIQUITO MARY ANA**

MANABI PROVINCIA **JIPLAPA**  
 CANTÓN **JIPLAPA**

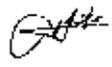
CIRCUNSCRIPCIÓN **0**  
 ZONA **1**

  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

**BACHILLERATO**  
**ESTUDIANTE**

**QUIMIS GERMAN**  
**QUIMIS GERMINA**

**SALINAS**  
**2011-08-22**  
**2021-08-22**

  
**CLAUDIO QUIMIS Q**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

**130402318-3**

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**QUIMIS QUIMIS**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI JIPLAPA**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Casado**  
**MARY ANA SOLEDISPA CHIQUITO**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**042**

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES SECCIONALES 29 FEB-14

**042 - 0166** **1304023185**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO **QUIMIS QUIMIS CLAUDIO JUAN**

MANABI PROVINCIA **JIPLAPA**  
 CANTÓN **JIPLAPA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **0**  
 ZONA **5**

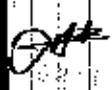
  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

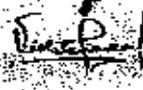

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130551319-2  
 APELLIDOS Y NOMBRES: FIENCO MORALES VIOLETA ROSALBA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
 JPLIAPA  
 JPLIAPA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-09-19  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA




INSTRUCCION SUPERIOR ECONOMISTA E33392722  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FIENCO ROSALESPA GONZALEZ  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSALES PARRALES MARIA ANSELMA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: JPLIAPA 2013-06-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-06-11

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 JEFE DEL CELULAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

**014**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 11-FEB-2014

**014 - 0298**      **1305513192**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 FIENCO MORALES VIOLETA ROSALBA

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      0  
 PROVINCIA      JPLIAPA  
 JPLIAPA      ZONA  
 CANTÓN      PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA


**BANCO DEL PACÍFICO**      **COMPROBANTE DE TRANSACCION**

BANCO DEL PACÍFICO C/C CUENTA CORRIENTE GOB GOBIERNO PROVINCIAL DE DEPOSITO CORRIENTE Cod: 110286 DEL BRES SHERITA Pap: 0142595384 10:56:46 2015-01-14 BENTA SHOPPING BONTA Cc33:002-02 JONAS PCE REF:4078510 Normal	EFECTIVO CH. ESTE BANCO CH. BODEL LERA TOTAL	1.70 1.70
---	---	--------------

\* Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor.



**13836**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Fiebre Registral de la Propiedad de Manta-EP, Delegada en el Registro de la Propiedad de Manta-EP, en el día 22 de abril de 2009.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles 22 de abril de 2009*  
 Parroquia: **Manta**  
 Tipo de Predio: **Urbano**  
 Cód. Catastral/Rol/Ident Predial: **1320101017**



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la alícuota de terreno de una Superficie aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61.20m<sup>2</sup>), sobre los que se implanta la vivienda. La Construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número DIECISIETE (17) modelo Costanera Primera Etapa del CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA, VIVIENDA # 17: COSTANERA. Vivienda Modelo Costanera consta de tres plantas: Sala, comedor, cocina, baño Social, Cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m<sup>2</sup>, en planta baja; Tres Dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas: PATIO #17: Área 9.00m<sup>2</sup>. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 17 en 3ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 3ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la Casa No. 17 en 3ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa No. 18 en 3ml. VIVIENDA # 17.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 16 en 10.20 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 7.20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 18 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda. VIVIENDA # 17.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con el terreno de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la casa No. 17 en 3ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 3ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta alta de la Casa No. 17 en 3ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa No. 18 en 3ml.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



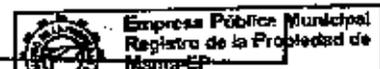
Lindera con la planta baja de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 16 en 10.20 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20 ml. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hacia el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 ml y gira hacia sur en 0.85 ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el oeste en 1.20 ml y gira hacia el sur en 2.93 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 18 en 3ml, luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **VIVIENDA # 17 SEGUNDA PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No. 16, en 10,20ml. **POR EL SUR:** Lindera con el vacío hacia el área común en 7.20ml. **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice noreste hacia el Sur en 4.57ml lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el Oeste, en 1.20ml y gira hacia el Sur, en 1.43ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice noroeste hacia el Sur, lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa No. 18, en 3ml, luego gira hacia el este en 3ml y gira hacia el Sur, en 3 ml., lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. **CUADRO ALICUOTAS:** Corresponde a 162.09 m2 de área neta, una alícuota de 0,0073 %, 117.83 m2 área de terreno, 43.02 m2 área común 205.11 m2 área total, \$19.7759, 60 costo referencia y 0.73% de gastos. **SOLVENCIA:** EJ. **PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE**  
**G R A V A M E N**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.755 26/10/2001	32.399
Compra Venta	Compraventa	2.756 26/10/2001	32.416
Compra Venta	Dacion En Pago	312 01/02/2002	2.532
Planos	Planos	5 04/04/2003	1
Planos	Plano de Terrenos	8 23/05/2005	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 23/05/2005	263
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	607 11/05/2009	8.731
Compra Venta	Compraventa	1.331 11/05/2009	22.051
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	205 15/02/2013	4.724

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**





1 / 4 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 26 de octubre de 2001**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **32.399** - Folio Final: **32.415**  
 Número de Inscripción: **2.755** Número de Repertorio: **5.261**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Primera**  
 Nombre del Cantón: **Quito**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 01 de junio de 2001**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	00-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S.A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
Vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta



2 / 4 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 26 de octubre de 2001**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **32.416** - Folio Final: **32.422**  
 Número de Inscripción: **2.756** Número de Repertorio: **5.262**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 15 de febrero de 2001**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en la vía a San Mateo Barrio Valle Del Gavilna- Jesus de Nazareth.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	00-000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S.A		Manta
Vendedor	17-06795828	Cabezas Rodriguez Hernan Antonio	Divorciado	Manta
vendedor	17-02850023	Estupiñan Didonato Jorge Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-02850049	Ruilova Cadena Gladys Mercedes	Casado	Manta



3 / 4 Dacion En Pago

Inscrito el: **viernes, 01 de febrero de 2002**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.532** Folio Final: **2.541**  
 Número de Inscripción: **312** Número de Repertorio: **560**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Novena**  
 Nombre del Cantón: **Quito**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 21 de diciembre de 2001**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente,





representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El

G a v i l a n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta
Deudor	80-0000000001525	Feviv Feria de la Vivienda S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2755	26-oct-2001	32399	32415
Compra Venta	2756	26-oct-2001	32416	32422

4 / 2 Planos

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2003

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTA?UL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16; Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal para afectados Avenida de la Cultura Mz. 6 Área total 6.026,57.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teamco S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2547

5 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2005

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Conjunto Residencial Genovesa, representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs

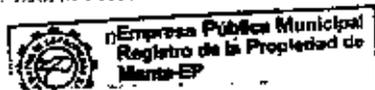
E s t u p i a



1.455



2.469





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teameco S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508

6 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: **lunes, 23 de mayo de 2005**

Tomos: **1** Folio Inicial: **263** - Folio Final: **508**  
 Número de Inscripción: **10** Número de Repertorio: **2.468**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 14 de abril de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, denominada Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los **l o t e s U n o , D o s , y T r e s d e l a M z . U n o .**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001524	Inmobiliaria Teameco S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	312	01-feb-2002	2532	2541

7 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **lunes, 11 de mayo de 2009**

Tomos: **16** Folio Inicial: **8.731** - Folio Final: **8.757**  
 Número de Inscripción: **607** Número de Repertorio: **2.623**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

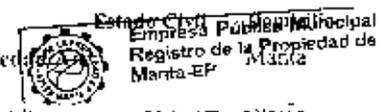
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**HIPOTECA ABIERTA.- Sobre La Aliquota De Terreno De Una Superficie Aproximada de sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61.20m2), sobre los que se implanta la vivienda. La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número DIECISIETE (17) modelo Construcción primera etapa del conjunto residencial GENOVESA.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006957	Compañía Inmobiliaria Teameco Socie		Manta





13-05513192 Fienco Morales Violeta Rosalba

Divorciado Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1331	11-may-2009	22051	22080

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: **lunes, 11 de mayo de 2009**

Tomo: **37** Folio Inicial: **22.051** - Folio Final: **22.080**

Número de Inscripción: **1.331** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 07 de agosto de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA.- La Compañía Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, vende a favor de la Sra. VIOLETA ROSALBA FIENCO MORALES, la alícuota de terreno de una Superficie aproximada de **SESENTA Y UNO PUNTO VEINTE METROS CUADRADOS (61.20m2)**, sobre los que se implanta la vivienda, la construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número **DIECISIETE (17)** modelo **COSTANERA PRIMERA**, etapa del Conjunto Residencial

**G E N O V E S A**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-05513192	Fienco Morales Violeta Rosalba	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	10	23-may-2005	263	508

9 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: **viernes, 15 de febrero de 2013**

Tomo: **32** Folio Inicial: **4.724** - Folio Final: **4.732**

Número de Inscripción: **205** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 05 de febrero de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

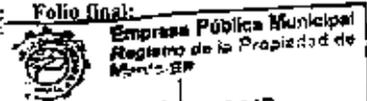
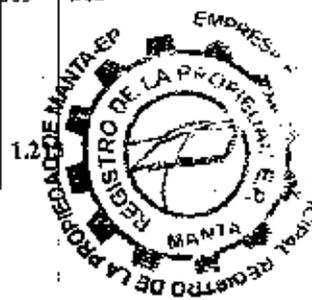
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006957	Compañía Inmobiliaria Teamco Sociedad An		Manta
Deudor Hipotecario	13-05513192	Fienco Morales Violeta Rosalba	(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	607	11-may-2009	8731	





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 14:11:43 del jueves, 08 de enero de 2015

A petición de: Guillermo Jach

Elaborado por: María Asunción Cevallos Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intrin  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error de este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta-EP.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

08 ENE. 2015

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

## CAPITULO # 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial "Genovesa" actualmente se encuentra bajo el régimen de propiedad horizontal y se encuentra en proceso de construcción. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad del conjunto "GENOVESA", así como su administración, uso conservación y reparación.

Las presentes normas tiene por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios y moradores del Conjunto Residencial Genovesa, regular el comportamiento de los residentes, visitantes, guardias de seguridad, demás trabajadores, constructores en general a todos y cada uno de los que de forma directa o indirecta tengan relación con el Conjunto Residencial Genovesa

Art. 2.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes:

- a) Son bienes exclusivos o privados los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son: las casas, terrenos adicionales y los estacionamientos; y.
- b) Son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno como las calles, avenidas, parterres, áreas verdes o de recreación, los ingresos vehiculares, peatonales, camionetas, jardines, piscinas, etc.

Art. 3.- El Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa" son las normas de convivencia, seguridad y vigilancia, que tiene como fin conseguir el bienestar de todos y cada uno de los propietarios y moradores.

## CAPITULO # 2

### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

MUNICIPALIDAD DE MANABÁ  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
CALLE 6 DE ABRIL Nº 100  
170101

MUNICIPALIDAD DE MANABÁ  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
Asociación de... PH # 003 402  
170101

Art. 4.- El Conjunto Residencial "Genovesa" se encuentra ubicado en la manzana #1, lote # 1 de la Urbanización Mantazul perteneciente a la parroquia Manta, sector Barbasquillo, cantón Manta, provincia de Manabí y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de ciento dieciocho viviendas (118), de dos modelos distintos: Costaneras y Marinas; implantadas sobre un área de terreno de 61.20 m2 existiendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehicular, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

Art. 5.- En los planos del Conjunto Residencial "Genovesa", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, y ubicación del Conjunto; la distribución de las viviendas y de cada una de sus plantas, las especificaciones de los estacionamientos y las especificaciones de los espacios circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento ya que regulan y determinan los bienes exclusivos y los comunes como también la relación entre los copropietarios, sus derechos y obligaciones.

### CAPITULO # 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas, los terrenos adicionales, los estacionamientos son de uso exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en el dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda con otra de distinto dueño, las que separan las viviendas de los espacios comunales, de circulación, de los ductos de las instalaciones de servicio general, las paredes que delimitan las viviendas hacia el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, los marcos, las puertas, los vidrios, las cerraduras.



ni tampoco a poner objetos que obstaculicen el paso de los otros copropietarios.

#### Art. 14.- DE LAS MASCOTAS:

- a) Por respeto y consideración con los otros copropietarios así como por elemental sentido de humanidad, se recomienda no dejar sus mascotas solas por muchos días, pues sus llantos y ladridos perturban la tranquilidad y causan malestar.
- b) No está permitido deambular libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.
- c) Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo collar y cadena de seguridad.
- d) Los copropietarios están en la obligación de cuidar que sus mascotas hagan sus necesidades biológicas en el patio de su vivienda y no en los ingresos de las viviendas de sus vecinos ni tampoco en las áreas de recreación, áreas verdes, caminerías, estacionamientos etc.
- e) Los propietarios de mascotas deberán comprometerse a mantenerlos con las vacunas y los controles sanitarios al día.

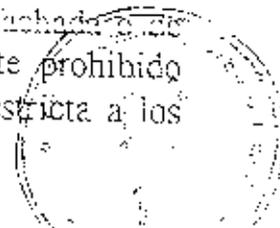
#### Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-

- a) La basura debe ser sacada en fundas de basura plásticas, colocadas dentro de los tachos y no pueden ser dejadas en fundas expuestas libremente.
- b) La basura deberá ser sacada en los horarios y días en los que se realice la recolección, no se permite dejarla afuera el día anterior por que podría derramarse el contenido causando un foco de infección, y mal aspecto al conjunto.

### CAPITULO # 5

ART. 16.- DE LAS PROHIBICIONES.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho sobre los bienes exclusivos del conjunto.

- a) Danar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostería de su propiedad exclusiva: queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente y de forma estricta a los

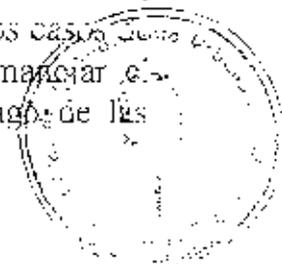


planos arquitectónicos y estructurales de crecimiento de las viviendas, planos adjuntos aprobados por el Ilustre Municipio de Manta, para lo que deberán contratar un profesional calificado ya sea este un ingeniero civil y o un arquitecto.

- c) Cambiar o alterar de alguna forma las fachadas ni siquiera en lo referente a la pintura exterior, deberá respetar estrictamente los colores, los tonos y el diseño actual.
- d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
- f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
- h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Mantener abiertas las puertas de sus bienes exclusivos integrándose con las áreas de circulación o bienes comunales y usar estas como salas de espera o antecámaras.
- j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el área de su bien exclusivo.
- k) Tener mascotas en la parte frontal de su vivienda, o dejarlas deambular por los espacios comunes.
- l) Sacar a pasear a sus mascotas sin el debido collar y correa.
- m) Utilizar los espacios comunes, áreas de recreación, estacionamientos, áreas de circulación para almacenar objetos o para reuniones de trabajo.
- n) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios publicitarios o de venta ni en las fachadas, ni en los vidrios, ni en las puertas ni en las áreas de uso



- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales de Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo
- l) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- m) Conservar copia certificada de las escrituras de los terrenos en los que está construido el Conjunto, así como los planos arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos de las instalaciones generales aprobados por el Municipio y otros documentos, todos los cuales formarán un banco de información oficial del Conjunto. Toda esta información deberá ser entregada a su sucesor por medio de un acta de entrega recepción.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las



deudas comunes y, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

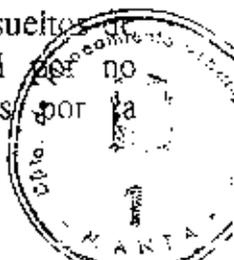
- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticrético y usuarios del conjunto, con la indicación de sus respectivas cuotas de derechos de bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General.
- v) Cumplir con todas las demás funciones y obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y administración en cualquier instante e informar al director y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-**

Los Casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos en conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la



Asamblea General de copropietarios mediante resolución adoptada por  
más del 50% de los asistentes.



MUNICIPALIDAD DE MANTÁ  
Mantenimiento Urbano, Revisión,  
Exámenes e Inspecciones

*[Handwritten signature]*

dec 6/00

LA MUNICIPALIDAD DE MANTÁ  
OFICIO PLANTEAMIENTO URBANO

aprobado en PH H 003-0121  
MANTÁ, 14 de diciembre del 2000

*[Handwritten signature]*

7  
*[Handwritten signature]*  
MANTÁ

100 0005

500

que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluidos en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) Abogado Carlos Holguin Flores. Matrícula número: Mil ciento setenta y cinco. Colegio De Abogados De Manabi. Hasta aqui la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**—



*Violeta Rosalba Fienco Morales*

Violeta Rosalba Fienco Morales

C.C. No.- 130551319-2

Vendedora.



*Claudio Juan Quimis Quimis*

Claudio Juan Quimis Quimis,

C.C. No.- 130402318-5

Comprador.



EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMERO CERTIFICADO QUE SELECCIONO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

