

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1464

Número de Repertorio: 3095

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1464 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308927837	VERA CALDERON TATIANA ARACELY	COMPRADOR
1308928553	ALONZO CALDERON ROSA IRENE	VENDEDOR
1308927845	VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1320101065	64694	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-oct./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 15 de octubre de 2020



V0K7MH2NRAB1039



Factura: 002-002-000040321



20201308004P00718

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308004P00718						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE OCTUBRE DEL 2020, (12:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308927845	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALONZO CALDERON ROSA IRENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308928553	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA CALDERON TATIANA ARACELY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308927837	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA VIV. 65 PB 1P, PARROQUIA MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 10369,00							

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04864-DP13-2020-SM



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA;
2 OTORGADA POR LOS CÓNYUGES SEÑOR DANIEL
3 EMILIANO VERA HEREDIA Y SEÑORA ROSA IRENE
4 ALONZO CALDERON; A FAVOR DE LA SEÑORA
5 TATIANA ARACELY VERA CALDERON. CUANTÍA:
6 DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE
7 DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE
8 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.....

9 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre,
10 Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día cinco de octubre del año dos
11 mil veinte, ante mí Abogado Hugo Aníbal Camposano Villafuerte, Notario
12 Público Cuarto Suplente del Cantón Manta, según Acción de Personal número
13 04864-DP13-2020-SM, otorgado por la Dirección Provincial del Consejo de la
14 Judicatura de Manabí, comparecen por una parte, por sus propios y personales
15 derechos y por los que tienen formado en la sociedad conyugal que poseen en
16 virtud del matrimonio los cónyuges señor DANIEL EMILIANO VERA
17 HEREDIA, de ocupación pescador, y señora ROSA IRENE ALONZO
18 CALDERON, de ocupación estudiante, con domicilio en esta ciudad de Manta; y,
19 por la otra, la señora TATIANA ARACELY VERA CALDERON, de estado civil
20 soltera, de profesión Ingeniera, domiciliada en la parroquia Santa Marianita del
21 cantón Manta, cuyo número de teléfono es cero nueve ocho ocho tres cinco cuatro
22 cuatro uno nueve (0988354419), correo electrónico veratatiana5@gmail.com. Los
23 comparecientes al presente acto, mayores de edad, domiciliados en el cantón
24 Manta, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y
25 obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la
26 presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de
27 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de
28 Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal

Hugo Camposano Villafuerte
Ab. Hugo Camposano Villafuerte
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Unico cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
2 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al
3 presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública
4 de COMPRA VENTA que celebran, a la que proceden de manera libre y
5 voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada
6 textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras
7 Públicas a su cargo, sírvase incorporar una nueva de COMPRA VENTA de
8 acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-
9 Comparecen por una parte, los cónyuges señor DANIEL EMILIANO VERA
10 HEREDIA y señora ROSA IRENE ALONZO CALDERON, capaces ante la ley
11 para obligarse y contratar a quienes en adelante se les denominará como la parte
12 "VENDEDORA" y por otra parte la señora TATIANA ARACELY VERA
13 CALDERON, ecuatoriana, mayor de edad, a quien en adelante se le denominará
14 como "LA COMPRADORA", los comparecientes declaran ser ciudadanos
15 ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en ésta ciudad de Manta, dedicados
16 a las actividades particulares, hábiles y capaces como en derecho se requiere
17 para celebrar esta clase de actos y contratos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
18 a) Los cónyuges señor DANIEL EMILIANO VERA HEREDIA y señora ROSA
19 IRENE ALONZO CALDERON, manifiestan ser propietarios del Lote de terreno
20 consistente en VIVIENDA # 65: COSTANERA DEL CONJUNTO
21 RESIDENCIAL GENOVESA que está ubicado en el lote # 1 de la manzana #1 de
22 la urbanización Mantazul ubicada frente a la calle publica sin nombre a la que se
23 llega por la vía San Mateo a 800 metros lineales. Vivienda modelo Costanera
24 consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social cuarto y baño de servicio
25 y un patio interior de 9m2 en planta baja; tres Dormitorios, dos baños completos
26 en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en
27 la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO
28 INTERIOR # 65: Area : 9.00 m2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el

Hugo Domínguez
Ab. Hugo Domínguez
Notario Cuarto
del Cantón Manta

REPÚBLICA DEL ECUADOR


 Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera


1 norte: Lindera con la planta baja de la casa # 65 en 3 ml. Por el sur: Lindera con el
 2 patio de la casa# 64 en 3 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa# 54 en 3
 3 ml. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la casa # 65 en 3 ml. VIVIENDA #
 4 65.- PLANTA BAJA: Por arriba, Lindera con la loza de la primera planta alta de
 5 la misma vivienda. Por abajo, Lindera con el terreno de la misma vivienda. Por el
 6 Norte: Lindera con el área común en 10.20. Por el Sur, partiendo del vértice sur
 7 oeste hacia el este lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 64
 8 en 7.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la
 9 pared medianera de la planta baja de la casa # 54 en 3 ml. luego gira hacia el oeste
 10 en 3 ml. Y gira hacia el sur en 3 ml. Lindando con el patio interior de la misma
 11 vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml, gira
 12 hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml
 13 y luego gira hacia el sur 3.78 ml. linderando con el área común. VIVIENDA # 65.-
 14 PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Lindera con la loza de la segunda planta
 15 alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma
 16 vivienda. Por el Norte: Lindera con el vacío hacia el área común en 10.20. Por el
 17 Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con la pared medianera de
 18 la primera planta alta de la casa # 64 en 7.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice
 19 noreste hacia el sur lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la
 20 casa # 54 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el sur en 3 ml
 21 lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste:
 22 Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml, gira hacia el este en 0.40 ml,
 23 gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur
 24 en 0.85 ml, linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en
 25 1.20 ml, y gira hacia el sur en 2.93 ml linderando con el vacío hacia la cubierta del
 26 porche de la misma casa. VIVIENDA # 65. SEGUNDA PLANTA ALTA: Por
 27 arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con la
 28 primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con el vacío hacia

 Ab. Hugo Compadre
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 el área común en 10.20. Por el Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este
2 lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 64 en 7.20
3 ml. Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con la pared
4 medianera de la segunda planta alta de la casa # 54 en 3 ml. luego gira hacia el
5 oeste en 3 ml. y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio
6 interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el
7 sur en 4.57 ml lindando con el vacío hacia el área común, gira hacia el este en
8 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la
9 misma casa. Total de vivienda 65 corresponde a 162.09 m² de área neta, Alícuota
10 de 0,0073%, 117.83 m² Área de terreno, Área común, 43,02m². Área total 205,11
11 m²; mismo que adquirieron mediante escritura pública de Aclaratoria y Compra
12 Venta, otorgada a su favor por la INMOBILIARIA TEAMCO S.A., celebrada en
13 la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, con fecha veintiocho (28) de
14 diciembre del año dos mil diecisiete (2017), e inscrita en el Registro de la
15 Propiedad del Cantón Manta, el día quince (15) de enero del año dos dieciocho
16 (2018), bajo número de inscripción doscientos diecisiete. b) El predio descrito se
17 encuentra libre de gravamen, según consta en la Ficha Registral que se adjunta.
18 TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA COMPRA VENTA: Con los
19 antecedentes expuestos los Vendedores cónyuges señor DANIEL EMILIANO
20 VERA HEREDIA y señora ROSA IRENE ALONZO CALDERON, tienen a bien
21 dar en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA señora
22 TATIANA ARACELY VERA CALDERON, el lote de terreno, descrito y
23 singularizado en la cláusula anterior. Transfiriéndole todos los derechos
24 legalmente adquiridos por ellos, en el antes mencionado predio, como son: Uso,
25 usufructo, costumbre y servidumbre, con sus medidas y linderos detallados en la
26 cláusula segunda de antecedentes de éste instrumento público. CUARTA: EL
27 PRECIO: El precio que pactan las partes contratantes y que lo consideran el justo
28 precio por la propiedad vendida es en la cantidad de (USD\$10,369.04) DIEZ MIL

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS
2 DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dinero que los

3 Vendedores declaran haber tenerlos recibidos de manos de LA COMPRADORA

4 en moneda de curso legal a través del sistema financiero, y sin lugar a reclamo

5 posterior de ninguna naturaleza, y sin tener en lo posterior ningún reclamo

6 que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna

7 por lesión enorme. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: Los

8 Vendedores transfieren esta propiedad libre de todo gravamen no obstante se

9 obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos que

10 manda la Ley. SEXTA: DECLARACIONES.- Las partes contratantes declaran

11 bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en

12 los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se

13 intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que,

14 de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación,

15 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o

16 psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso

17 de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan

18 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la

19 información que ellas requieran sobre la presente transacción.- SÉPTIMA.-

20 ACEPTACION: Manifiesta LA COMPRADORA que acepta esta venta que se

21 hace a su favor por estar de acuerdo al igual que los Vendedores, con todas y cada

22 una de las cláusulas estipuladas en éste contrato y por convenir sus intereses.

23 OCTAVA.- GASTOS.- Serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte

24 COMPRADORA, los costos, gastos notariales y otros que demande el

25 otorgamiento e inscripción de esta escritura; el pago de todos los impuestos,

26 excepto el de Plusvalía que de haberlo le corresponde a la parte Vendedora.

27 NOVENA.- INSCRIPCION: Las partes contratantes se facultan mutuamente para

28 obtener la inscripción de la presente Escritura Pública, en el Registro de la

Ab. Hugo Compadre
NOTARIO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Usted Señor Notario
2 sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta Compra Venta.-
3 (firmado) Abogada Susana Pinto Carranza, matrícula número 13-2009-257. FORO
4 DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes
5 queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que surtan sus efectos
6 legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total
7 contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz,
8 de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en un
9 solo acto, De lo cual Doy Fe.-.....

10

11

Daniel Vera

12

DANIEL EMILIANO VERA HEREDIA

13

C.C. N° 130892784-5.

14

VENDEDOR.-

15

16

Rosa M. Alonzo

17

ROSA IRENE ALONZO CALDERON

18

C.C. N° 130892855-3.

19

VENDEDORA.-

20

21

Tatiana Aracely Vera

22

TATIANA ARACELY VERA CALDERON

23

C.C. N° 130892783-7.

24

COMPRADORA.-

25



26

27

28

Hugo Compadre
Ab. Hugo Compadre Villalverde
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTON MANTA



BanEcuador B.P.
22/09/2020 12:18:48 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1127579074
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANA (AG.) DP:Kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA CUARTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	2.07
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000003862
Fecha: 22/09/2020 12:19:22 p.m.

No. Autorización:
2209202001176818352000120565270000038622020121813

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Hugo Amparino
ESTAMPADO DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 406750

OBSERVACIÓN:
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO-CATASTRAL 1-32-01-01-065 ÁREA 117.83 AVALUO 10368.04 CONTROL 684321 TÍTULO-N° 406750

VENDEDOR		DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
1308827846	VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO	CONJ.RES.GENOVESA VIV.85 PIL.1P	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		35.60
				TOTAL A PAGAR	\$ 36.60
				VALOR PAGADO	\$ 36.60
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-09-21 11:57:32 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2038706508

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



Huys G. Porando
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 406749

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-32-01-01-005	117.83	10368.04	004520	406749

C.C. / R.U.C.	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	IMPUESTO PRINCIPAL	ALCABALAS Y ADICIONALES CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1300027045	VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO	CONJ.RES.GENOVESA VIV.05 PB.1P	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		103.80
C.C. / R.U.C.	ADQUIRE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	31.10
1300027037	VERA CALDERON TATIANA ARACELY	S		VALOR PAGADO	\$ 134.79
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-08-21 11:57:17 - BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a verificación por registraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MR684520

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



N° 092020-020660

Manta, lunes 21 septiembre 2020

**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 con clave catastral 1-32-01-01-065 perteneciente a VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO con C.C. 1308927845 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.65 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,369.04 DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 04/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Hugo Campesano
ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 21 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



120847LXRYB7D

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 092020-019856

N° ELECTRÓNICO : 206529

Fecha: 2020-09-10

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: 1-32-01-01-065

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.65 PB.1P



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 162.09 m²

Área Comunal: 43.02 m²

Área Terreo: 117.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308927845	VERA HEREDIA-DANIEL EMILIANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,369.04

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 10,369.04

SON: DIEZ MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 04/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

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

Fecha de expiración: miércoles 10 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



120035RW3HQZH

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: 2020-09-14 13:41:58

2611.636 - 2611.471 - 2611.479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000042547

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1308927845

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONJ. RES. GENOVESA VIV. 65 PB.1P

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

22/09/2020 11:28:48

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 21 de diciembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ORIGINAL CLIENTE

N° 092020-020646

Manta, lunes 21 septiembre 2020

**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 **VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO** con cédula de ciudadanía No. **1308927845**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 21 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



12083318CWHQO

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



TEAMCO S.A.

Manta 02 de Octubre del 2020

CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que el señor **VERA CALDERON TATIANA ARACELY**. No adeuda alcúotas de la vivienda 65 la señora puede hacer uso de este documento para el trámite de escritura

Atentamente,



Darwin Byron Coox Pin
Gerente General
TEAMCO S.A.

TEAMCO S.A.
MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

64694

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006287
Certifico hasta el día 2020-09-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101065

Fecha de Apertura: jueves, 14 diciembre 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la VIVIENDA # 65: COSTANERA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA que esta ubicado en el lote # 1 de la manzana #1 de la urbanización Mantazul ubicada frente a la calle publica sin nombre a la que se llega por la vía San Mateo a 800 metros lineales. Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas: sala, comedor, cocina, baño social cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2 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 INTERIOR # 65: Área : 9.00 m2. Por arriba: Linderos con el espacio aéreo. Por el norte: Linderos con la planta baja de la casa # 65 en 3 ml. Por el sur: Linderos con el patio de la casa # 64 en 3 ml. Por el este: Linderos con el patio de la casa # 54 en 3 ml. Por el Oeste: Linderos con la planta baja de la casa # 65 en 3 ml. VIVIENDA # 65.- PLANTA BAJA: Por arriba, Linderos con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por abajo, Linderos con el terreno de la misma vivienda. Por el Norte: Linderos con el área común en 10.20. Por el Sur, partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderos con la pared medianera de la planta baja de la casa # 64 en 7.20 ml. Por el este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur linderos con la pared medianera de la planta baja de la casa # 54 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. Y gira hacia el sur en 3 ml. Lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml, gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur 3.78 ml. linderando con el área común. VIVIENDA # 65.- PRIMERA PLANTA ALTA: Por arriba: Linderos con la loza de la segunda planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con la planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Linderos con el vacío hacia el área común en 10.20. Por el Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderos con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 64 en 7.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur linderos con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 54 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 0.82 ml, gira hacia el este en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml y luego gira hacia el sur en 0.85 ml, linderando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml, y gira hacia el sur en 2.93 ml linderando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 65. SEGUNDA PLANTA ALTA: Por arriba: Linderos con la cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Linderos con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Linderos con el vacío hacia el área común en 10.20. Por el Sur: partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderos con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 64 en 7.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice noreste hacia el sur linderos con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 54 en 3 ml. luego gira hacia el oeste en 3 ml. y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en 4.57 ml linderando con el vacío hacia el área común, gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el sur en 1.43 ml lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Total de vivienda 65 corresponde a 162.09 m2 de área neta, Alícuota de 0,0073%, 117.83 m2 Área de terreno, Área común, 43,02m2. Área total 205,11 m2.

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	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508

Myra Compañía
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPRA VENTA

ACLARACION Y COMPRAVENTA

217 lunes, 15 enero 2018

5447

5481

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terrano ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle Del Gavilna- Jesus de Nazareth.

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

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32416



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie

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

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32399

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ESTUPIÑAN DIDONATO JORGE EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RUILOVA CADENA GLADYS MERCEDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CABEZAS RODRIGUEZ HERNAN ANTONIO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DACION EN PAGO. FEVIV esta representado por el Ing. Jaime Marcelo Collantes Acuña en calidad de Gerente, y TEAMCO SA., esta representada por la Sra. Maria Mercedes Erbs de Paladines. inmueble ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle El Gavilan.

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

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2532

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	FEVIV FERIA DE LA VIVIENDA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha 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 MANTAZUL. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2469

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 263

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2468

Folio Final : 263

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificacion y Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo. y da en Garantia 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 Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 15 enero 2018

Número de Inscripción : 217

Folio Inicial: 5447

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 415

Folio Final : 5447

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACIÓN Y COMPRAVENTA, VIVIENDA # 65: COSTANERA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. CLAUSULA ACLARATORIA. SE ACLARA QUE LA PRESENTE COMPRAVENTA SE CONSTITUYE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO DEL LOTE NUMERO 65 DEL

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

CONJUNTO HABITACIONAL GENOVESA SE TRATA DE UN LOTE, MAS NO DE UNA VIVIENDA COMO SE MENCIONA EN EL CERTIFICADO DE SOLVENCIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	COMPAÑIA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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 2020-09-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LIMONGI VALENCIA MARIA GABRIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20006287 certifico hasta el día 2020-09-07, la Ficha Registral Número: 64694.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

130892784-5

CIUDADANIA
VERA HEREDIA
DANIEL EMILIANO

MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
CASADO
ROSA IRENE
ALONZO CALDERON



BASICA **PESCADOR** **EXTRACCION** **V2333V2222**

VERA MEDINA OLMEDO EUGENIO

HEREDIA CHEME FANNY YOLANDA

MANTA **FECHA DE EMISION**
2019-05-14
FECHA DE EXPIRACION
2029-05-14

[Signature] *Daniel Vera*



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN DUPLICADO
EXPOSICIÓN O PAGO DE MULTA

Ele. Supl. 2019 y Deleg. de Autoridades del CACCE
130892784-5 - 003 - 0347

VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO

MANABI **MANTA**

SANTA MARIANITA

Multa: 39.40 CostRep: 0 TotUSD: 39.40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 000053

6201905 **01/08/2019 9:44:59**

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
RECAUDACIÓN
MANABI

[Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Daniel Vera

Número único de identificación: 1308927845

Nombres del ciudadano: VERA HEREDIA DANIEL EMILIANO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: PESCADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALONZO CALDERON ROSA IRENE

Fecha de Matrimonio: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: VERA MEDINA OLMEDO EUGENIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: HEREDIA CHEME FANNY YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020

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

N° de certificado: 206-346-64585



206-346-64585

[Firma manuscrita]

Ing. Adolfo Salcedo

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIDADANIA 130892855-3
 ALONZO CALDERON ROSA IRENE
 MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI
 13 JULIO 1986
 002- 0150 00544 F
 MANABI/ MONTECRISTI
 MONTECRISTI 1992
Rosa y Alonzo


ECUATORIANA***** E4343142E2
 CASADO DANIEL EMILIANO VERA MEREDIA
 PRIMARIA ESTUDIANTE
 MANUEL OSWALDO ALONZO CALDERON
 ROSA FELISA CALDERON MIENTES
 MANTA 16/08/2010
 16/08/2012
 REN 3012719



 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019


0001 F 0001 - 016 1308928553
 ALONZO CALDERON ROSA IRENE
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PROVINCIA: MANABI
 CANTON: MANTA
 CIRCUNSCRIPCION:
 PARROQUIA: SANTA MARIANITA
 EDAD:

ELECCIONES
 SEGUNDA VOTACION
 2019
 CIUDADANIA
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

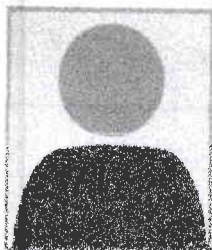
 PRESIDENTE DE LA JURY




 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308928553

Nombres del ciudadano: ALONZO CALDERON ROSA IRENE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DANIEL EMILIANO VERA HEREDIA

Fecha de Matrimonio: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: MANUEL OSWALDO ALONZO CALDERON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROSA FELISA CALDERON MUENTES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020

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

N° de certificado: 208-346-64669



208-346-64669

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
N. 130892783-7

VERA CALDERON TATIANA ARACELY
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA TARQUI**
FECHA DE NACIMIENTO: **1988-12-08**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **F**
ESTADO CIVIL: **SOLTERA**



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: **ING. EMP. TURISTICAS**
E311311111

VERA HEREDIA CARLOS TORIBIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **CALDERON REYES MANUELA ADELAIDA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANTA 2014-05-08**
FECHA DE EXPIRACION: **2024-05-08**



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0003 F 0003 - 305 1308927837

VERA CALDERON TATIANA ARACELY
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
CANTON: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCION: **SANTA MARIANITA**



NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ELECCIONES SECUNDARIAS Y SUPLENTE
2019

ESTADISTICO QUE LISTED SU RAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1308927837

08-05-2014

DIGERCIC



Número único de identificación: 1308927837

Nombres del ciudadano: VERA CALDERON TATIANA ARACELY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 8 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EMP.TURISTICAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VERA HEREDIA CARLOS TORIBIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CALDERON REYES MANUELA ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MAYO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020

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

N° de certificado: 208-346-64730



208-346-64730

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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, caminerías, 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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, R. Visión,
Proyectos e Instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 013-4122

Manta, 15 de dic 2006

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 biblioteca, guardería, dos garitas de guardiana.

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.



En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

En el caso de los terrenos adicionales el interior de las paredes medianeras serán de propiedad exclusiva y las paredes exteriores serán comunales dejando establecido que deberán tener el mismo tratamiento de las fachadas de las viviendas.

Art. 7.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos les correspondan.

En lo referente a los recubrimientos exteriores de las viviendas, así como de los cerramientos de terrenos adicionales (pintura) le corresponderá a cada propietario cubrir estos gastos sin embargo los copropietarios están obligados a usar el mismo tipo pintura así como el color establecido para todo el conjunto.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Residencial "Genovesa" que no tiene carácter de exclusivos, los cuales están sometidos bajo el régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual, ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota esta establecida en el presente reglamento.

Se consideran bienes comunes: las calles, avenidas, aceras, parterres, áreas verdes, áreas de recreación, piscinas, sala de reuniones, guardería, guardianías, conserjería, áreas de circulación peatonal (pasajes), áreas de circulación vehicular, los ingresos a las caminerías, las instalaciones de los servicios generales y las que se construyan en el futuro con estos propósitos.

Art. 9.- DERECHOS DE LOS USARIOS.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso de los bienes comunes del conjunto residencial "Genovesa" y en la obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.



Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de reparación, administración, conservación, reposición y o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, que ha sido calculado de acuerdo con la álicuta que le corresponde a cada uno.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán por cuenta del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la o las personas que por cualquier modo poseen su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto.

CAPITULO # 4.-

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

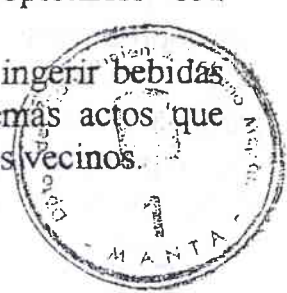
Art. 11.- DE LOS DERECHOS.- Son Derechos de los copropietarios los siguientes:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto "Genovesa" en la proporción que le corresponda y usar de ellos con las limitaciones impuestas por la ley y por este reglamento.
- c) Concurrir con puntualidad a las reuniones y asambleas de copropietarios y ejercer su derecho a expresión, de voto, de petición y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control en el sistema de seguridad.
- e) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales.
- f) Solicitar a los guardias y conserjes aclaraciones sobre sucesos acaecidos que ameriten ser investigados.

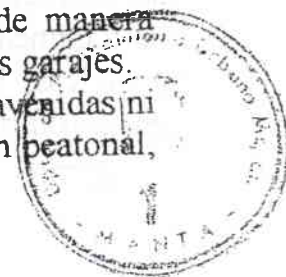
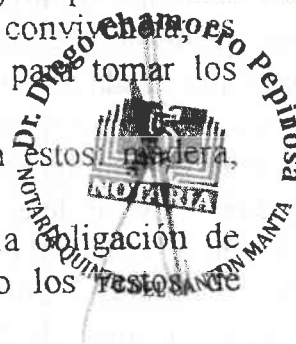
Art. 12.- DE LAS OBLIGACIONES GENERALES.- Son obligaciones de los copropietarios las siguientes:

- 
- a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
 - b) Permitir al Administrador la inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instalaciones generales, quejas de copropietarios, y en fin cuando este lo considere necesario.
 - c) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres días, para que pueda actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador no tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata pudiendo evitar de esta forma desgracias.
 - d) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.
 - e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.
 - f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.
 - g) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREA 3 COMUNES.-

- 
- a) En caso de celebraciones o festejos que se realicen en los domicilios, en las áreas comunes o en el salón de reuniones los copropietarios son responsables de los actos de sus invitados.
 - b) Está totalmente prohibido utilizar las áreas comunales para ingerir bebidas alcohólicas, hacer ruido con música a alto volumen y demás actos que atenten contra la paz, tranquilidad y buenas costumbres de los vecinos.

- c) Los copropietarios que hagan uso de las instalaciones o áreas de recreación están obligados a observar las normas de educación, buenas costumbres, así como recoger toda la basura y dejar el lugar en las mismas condiciones.
- d) No se permitirá que personas ajenas al conjunto se reúnan en las áreas verdes, áreas comunes, playas de estacionamiento, caminerías, etc, a excepción de ser invitados por uno de los copropietarios y respetando las normas de seguridad, paz y tranquilidad para una buena convivencia, es obligación de los copropietarios avisar al administrador para tomar los correctivos necesarios.
- e) Esta prohibido incinerar cualquier tipo de desechos sean estos basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.
- f) Los copropietarios que deseen realizar picnic están en la obligación de dejar limpias las instalaciones que usaron, depositando los restos de alimentos, fundas plásticas etc.
- g) Los Copropietarios que usen las instalaciones del área de piscinas están en la obligación de recoger la basura así como no ingresar con alimentos ni bebidas a las mismas, no podrán ser usadas como un lugar para ingerir alcohol ni tampoco para juegos con pelotas, deberán cuidar las áreas verdes y de plantas.
- h) Los copropietarios, usuarios y demás tienen la obligación de caminar por las áreas designadas para este propósito, se prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con cespel.
- i) Los copropietarios que deseen usar el salón de uso comunal deberán solicitarlo con un tiempo de anticipación a la administración, deberán respetar la normas de uso y como corresponde observar las normas de buena educación y costumbres en lo referente al volumen así como a la limpieza del local.
- j) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- k) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- l) Con el fin de evitar accidentes, no está permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- m) Los copropietarios deberán hacer uso de su respectivo estacionamiento y si es el caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal,



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 adridos perturban la tranquilidad y causan malestar.
- b) No está permitido deambulen 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

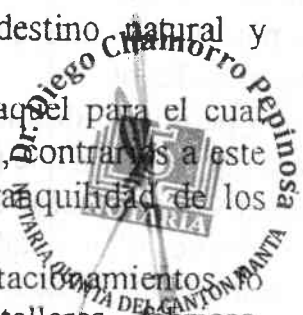
ART. 16.- DE LAS PROHIBICIONES.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho sobre los bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún 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 contruidos 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 sustancias 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 antesalas.
- 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



común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.

- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc. en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso comunal, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.
- q) Poner la basura en ningún lugar fuera de los lugares destinados para este propósito, respetando las normas del uso de fundas y recipientes destinados para este propósito.
- r) El propietario, usuario, arrendatario o cualquier persona que ejerza derechos sobre el bien exclusivo será solidariamente responsables de sus empleados domésticos, trabajadores, visitas y terceros que tengan relación con el copropietario, por los actos que contraríen los reglamentos o las leyes.
- s) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.
- t) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.
- u) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.
- v) Se prohíbe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el acopio de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.
- w) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

CAPITULO # 6

Art. 17.- DE LAS SANCIONES.- Para EL caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.



- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en el que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el directorio de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea de copropietarios
- e) Como otra medida se suspenderán los servicios de uno o varios así como también la prohibición del uso de todos los bienes de uso comunal, cuando se encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento esta medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

Art. 18.- El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

Art. 19.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubiesen votado a su favor, salvo que el juez ordene su suspensión. Dicha impugnación, solo podrá ejecutarse dentro de los diez primeros días



subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se le hiciere al copropietario si no hubiese asistido a la reunión en la que se tomó la resolución.

CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

Art.- 20 Son órganos de la administración del conjunto: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art.- 21 ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula conservación y administración del conjunto así como las relaciones entre los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art.- 22.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente en orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario. En caso de ausencia del Administrador, se procederá de acuerdo con el Art. Literal b).

Art. 23.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los primeros días del mes de Enero y en Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de ocho días de solicitada, la convocatoria a la asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias serán por escrito con la debida anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en la que se deberá celebrar la asamblea y dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art.- 24.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse en cualquier momento sin convocatoria, siempre y cuando concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art.- 25.- QUORUM.- El quórum para la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente al 51 % de las alcuotas del



conjunto. Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos caso en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, descritas en este reglamento.

Art. 26.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes.

Art. 27.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, usuario o comodatario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior que vaya en calidad de representante.

Art. 28.- DERECHO DE VOTO.- Cada Copropietario tiene derecho a votar de acuerdo con su porcentaje (alícuota) sobre los bienes del conjunto.

Art. 29.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo en los casos en los que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de las viviendas, colores de pintura, el cambio de uso de las áreas, rever decisiones de la asamblea.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General los siguientes:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de este (administrador).
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Establecer entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y la conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.
- j) Sancionará a los copropietarios que infrinieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios, en los casos que sea su competencia.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos y al reglamento interno, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto. Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director, del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de tres copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO # 8.- DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO, DEL COMISARIO.-

Art. 31.- El directorio esta integrado, por el director, dos vocales principales, dos vocales suplentes, un secretario y un administrador quien hará las funciones de secretario al no estar este presente, sin derecho al voto.

Art. 32.- **DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del Directorio, serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Art. 33.- Para ser Director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del Conjunto. Los cargos serán desempeñados de forma honorífica. En el caso de falla o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el vocal principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez serán convocados a sus respectivos suplentes.

Art. 34.- Son Atributos del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Son atribuciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea y por las leyes y reglamentos.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del Conjunto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

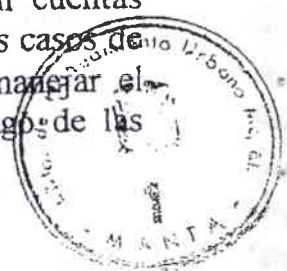
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Genovesa" en lo relacionado con el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuota, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes del Conjunto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.



Dr. Diego Chamorro Papiasso
Administrador del Conjunto Residencial "Genovesa"



- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta 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) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardia y demás trabajadores del conjunto.
 - t) Controlar y supervigilar 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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 de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(17)..... fojas útiles

Manta, a 28 DEC. 2017



Dr. Diego Chaimorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanzas e Instalaciones

REVISADO

Fecha: dic 6/04

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 003-4122

Manta, 17 de dic 2004

Susana P
DIRECTOR URBANO

7
13
20
4
14 ABR 2005
NOTARIA
Manta

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Hugo Campos
NOTARIO CUARTO
SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA