DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 3225
Número de Repertorio: 7706

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

1.- Con fecha cuatro de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3225 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
551339411	BUITRAGO ALVARO GERARDO	COMPRADOR
1303277543	GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY	VENDEDOR
1302702400	FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1320101104	14434	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 04 diciembre 2023

Fecha generación: lunes, 04 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 6 9 7 2 1 Q I G L 6 8 S

Factura: 003-004-000049866

20231308003P02072

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P02072

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (11:48)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302702400	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303277543	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BUITRAGO ALVARO GERARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	551339411	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	36464.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P02072
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (11:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	**13**	**08**	**03**	**P02072**

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES:

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO Y

JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE

A FAVOR DEL SEÑOR:

ALVARO GERARDO BUITRAGO

AVALUO: $36.464,97 CUANTIA: $35.000,00

DI: 2 COPIAS

D/B

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete (27) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte: los señores cónyuges: **CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, siete, cero, dos, cuatro, guion, cero (130270240-0) Y **JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, siete, siete, cinco, cuatro, guion, tres (130327754-3) de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, en calidad de "VENDEDORES", para efectos de notificación los vendedores señalan su número telefónico: 0987649698, dirección: Avenida 102 calle 119 del

cantón Manta, y correo electrónico: calosfarfanz@hotmail.com; y por otra parte el señor **ALVARO GERARDO BUITRAGO,** portador del pasaporte americano número cinco, cinco, uno, tres, tres, nueve, cuatro, uno, uno(551339411) de estado civil soltero, por sus propios derechos, en calidad de "COMPRADOR", para efectos de notificación el comprador señala su teléfono: + 1 678 4644025, correo: gerardo@geopaxi.com, dirección: cantón Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, mayores de edad; domiciliados en esta ciudad de Manta los vendedores y el comprador en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los señores cónyuges: **CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, siete, cero, dos, cuatro, guion, cero (130270240-0) Y **JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, dos, siete, siete, cinco, cuatro, guion, tres (130327754-3) de estado civil casado entre sí, a quienes en lo posterior denominaremos como "VENDEDORES"; y,

por otra parte, el señor **ALVARO GERARDO BUITRAGO,** portador del pasaporte americano número cinco, cinco, uno, tres, tres, nueve, cuatro, uno, uno(551339411) de estado civil soltero, de nacionalidad Norteamericana, e inteligenciado en el idioma castellano, a quien en lo posterior denominaremos como "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Ficha Registral **No. 14434,** declaran los vendedores, con fecha siete de mayo del dos mil diecinueve, consta inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, la escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, dieciocho de abril del dos mil diecinueve, por lo cual consta que la señora García Cañarte Maximino Agustín, da en venta a favor de la señora Jesús Nelly García Cañarte(casada). Compraventa relacionada con la Vivienda signada con el número CIENTO CUATRO, modelo Costanera primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA de esta Ciudad de Manta 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 los siguientes linderos y medidas: PATIO INTERIOR NUMERO CIENTO CUATRO. AREA 9.00 m2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 104 en 3 ml POR EL SUR: Lindera con el patio de la casa No. 103 en 3 ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 104 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa No. 109 en 3 ml. 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 # 105 en 10.20 ml. POR EL SUR:

Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 103 en 7,20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur en 0.82 ml, luego gira hada el oeste en 0.40 ml, gira hacia el sur en 1.40 ml y gira hacia el este en 0.40 mí y gira hacia sur en 3.78 ml lindando con el área común. POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hada el sur lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 109 en 3 ml. luego gira hada el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. VIVIENDA NUMERO CIENTO CUATRO 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 # 105 en 10.20 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 103 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 mi 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 mi lindando con el vacío hacia el porche da 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 # 109 en 3 ml. luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 mi lindando con el vacío hada el patio interior de la misma vivienda. 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 # 105 en 10.20 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la

pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 103 en 7,20 ml. POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hada el sur en 4.57 mi 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 mi 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 # 109 en 3 ml. luego gira hacia el este en 3 ml y gira hacia el sur en 3 mi lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Área neta, 162,09m2. Alícuota, 0,0073% Área de Terreno, 117,83m2. Área común, 43,02m2, Área total **205,11m2**. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES" señores cónyuges: **CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO y JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE,** dan en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" **ALVARO GERARDO BUITRAGO,** un bien inmueble relacionada con la Vivienda signada con el número CIENTO CUATRO, modelo Costanera primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA de esta Ciudad de Manta.- La venta se la realizara como un cuerpo cierto en el estado en el que se encuentre el bien, bajo la misma ubicación, linderos y medidas ya determinados. **CUARTA: AVALUO.-** El Avaluó del bien inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, según certificado de avaluó emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta es de ($36,464.97) Treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 97/100, y de acuerdo al valor pactado entre las partes y de común acuerdo es de $35.000,00 declarando los vendedores haber recibido dicha

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

cantidad de dinero a su entera satisfacción de manos del comprador, la misma fecha de otorgamiento de esta escritura. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La vendedora declara que transfiere sobre el cuerpo de terreno expresamente señalado en la cláusula tercera de este instrumento se encuentra libre de gravamen, no obstante se obligan al saneamiento correspondiente en las condiciones previstas en la ley.- **SEPTIMA.- ACEPTACIÓN**: "El COMPRADOR", por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción el inmueble que adquiere, sin tener nada que reclamar a la parte vendedora respecto al inmueble, sus usos, costumbres, servidumbre y servicios. Ambas partes aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura de compraventa, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO**.- Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento público.- Minuta (Firmado) Abogado Victor Tuarez Chica, con matrícula No. 1.247 del Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue

esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto con el señor Notario. DOY FE.-

CARLOS FRANCISCO FARFAN ZAMBRANO

C.C.#130270240-0

JESUS NELLY GARCIA CAÑARTE

C.C.#130327754-3

Alvaro Gerardo Buitrago

ALVARO GERARDO BUITRAGO

Pasp.#551339411

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

0023228

Ficha Registral-Bien Inmueble

14434

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029218
Certifico hasta el día 2023-10-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1320101104
Fecha de Apertura: viernes, 15 mayo 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Residencial GENOVESA

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la Vivienda signada con el número CIENTO CUATRO, modelo Costanera primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA de esta Ciudad de Manta 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 los siguientes linderos y medidas: PATIO INTERIOR NUMERO CIENTO CUATRO. AREA 9.00 m2. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 104 en 3 ml POR EL SUR: Lindera con el patio de la casa No. 103 en 3 ml. POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la casa No. 104 en 3 ml. POR EL OESTE: Lindera con el patio de la casa No. 109 en 3 ml. 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 # 105 en 10.20 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 103 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 # 109 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 NUMERO CIENTO CUATRO 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 # 105 en 10.20 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 103 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 da 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 # 109 en 3 ml. 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. 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 # 105 en 10.20 ml. POR EL SUR: Partiendo del vértice sur este hacia el oeste lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 103 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 # 109 en 3 ml. 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. Área neta 162,09m2. Alícuota, 0,0073% Área de Terreno, 117,83m2. Área común, 43,02m2. Área total 205,11m2.

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
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1

PLANOS				
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3657 viernes, 30 diciembre 2011	6479	64823
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	330 viernes, 25 enero 2013	7330	7350
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1286 martes, 07 mayo 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA
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:
Número de Inscripción : 2756 **Folio Inicial:** 32416
Número de Repertorio: 5262 **Folio Final :** 32422

a.-Observaciones:
Terreno ubicado en la via a San Mateo Barrio Valle Del Gavilna- Jesus de Nazareth.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 9] COMPRAVENTA
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:
Número de Inscripción : 2755 **Folio Inicial:** 32399
Número de Repertorio: 5261 **Folio Final :** 32415

a.-Observaciones:
Compraventa de un terreno de Trescientos mil metros cuadrados de superficie
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 9] DACION EN PAGO
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:
Número de Inscripción : 312 **Folio Inicial:** 2532
Número de Repertorio: 560 **Folio Final :** 2541

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:

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

Registro de : PLANOS
[4 / 9] PLANOS
Inscrito el: viernes, 04 abril 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 5 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Número de Repertorio:** 1455 **Folio Final :** 1
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 Mz. 6 Área total 6.026,57, DESTINADA PARA ENTREGA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTOTIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	INMOBILIARIA TEAMCO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 10 **Folio Inicial:** 263
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Número de Repertorio:** 2468 **Folio Final :** 508
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 Via 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, con una superficie total de dieciseis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, declara qaue sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.
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
[6 / 9] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 8 **Folio Inicial:** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA **Número de Repertorio:** 2469 **Folio Final :** 1
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 : COMPRA VENTA
[7 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 30 diciembre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 2009
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 3657
Número de Repertorio: 7673
Folio Inicial: 6479
Folio Final : 64823

a.-Observaciones:
Compraventa de la vivienda 104, modelo costanera. del conjunto Residencial GENOVESA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 25 enero 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 diciembre 2012
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 330
Número de Repertorio: 714
Folio Inicial: 7330
Folio Final : 7350

a.-Observaciones:
Compraventa relacionada con la Vivienda signada con el número CIENTO CUATRO, modelo Costanera primera Etapa del Conjunto Residencial GENOVESA del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA CAÑARTE MAXIMINO AGUSTIN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 07 mayo 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 abril 2019
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1286
Número de Repertorio: 2624
Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA *Compraventa relacionada con la Vivienda signada con el número CIENTO CUATRO, modelo Costanera primera etapa del Conjunto Residencial GENOVESA de esta Ciudad de Manta Vivienda modelo Costanera consta de tres plantas, sala, comedor, cocina, baño Social, Cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m2. Área neta, 162,09m2. Alícuota, 0,0073%. Área de Terreno, 117,83m2. Área común, 43,02m2. Área total 205,11m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

COMPRADOR	GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA CAÑARTE MAXIMINO AGUSTIN	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-10-05
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : FARFAN GARCIA ERIKA KARLA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029218 certifico hasta el dia 2023-10-05, la Ficha Registral Número: 14434.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS C. NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANTA - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 2 0 3 4 0 0 5 G 8 4 2 V

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112023-104675

N° ELECTRÓNICO : 230255

Fecha: *2023-11-15*

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: 1-32-01-01-104

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.104 PB.1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 162.09 m^2

Área Comunal: 43.02 m^2

Área Terreno: 117.83 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303277543	GARCIA CAÑARTE-JESUS NELLY
1302702400	FARFAN ZAMBRANO-CARLOS FRANCISCO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,783.00

CONSTRUCCIÓN: 24,681.97

AVALÚO TOTAL: 36,464.97

SON: TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 97/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1105581BEQXLQY

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

Fecha de generación de documento: 2023-11-17 17:31:22

N° 112023-104338
Manta, lunes 13 noviembre 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY** con cédula de ciudadanía No. **1303277543.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHIRIBOGA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 13 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1105242XXTFPRX

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° 112023-104837
Manta, viernes 17 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-01-01-104 perteneciente a GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY con C.C. 1303277543 Y FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO con C.C. 1302702400 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.104 PB.1 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $36,464.97 TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 97/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
1105743WGLHNSS
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471876

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
GARCIA CAñARTE JESUS NELLY	13xxxxxxx3	000005286	471876

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-11-13 **Expiración** 2023-12-13

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-32-01-01-104, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-13 12:52:44 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA SIXTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAÑARTE GEORGINA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 17 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
V3333V3224
TIPO SANGRE N/R

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0404170228<<<<<1303277543
5906141F3210178ECU<NO<DONANTE8
GARCIA<CANARTE<<JESUS<NELLY<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
GARCIA
CAÑARTE
NOMBRES
JESUS NELLY
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
14 JUN 1959
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
040417022
FECHA DE VENCIMIENTO
17 OCT 2032
NATICAN
892140

NUI.1303277543

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY
N° 81916516

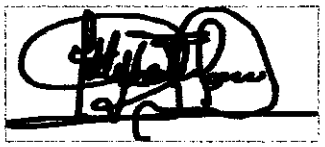
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 1
JUNTA No. 0011 FEMENINO
CEN 1303277543

NOTARIA PUBLICA TERCERA
MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1303277754-3

Número único de identificación: 1303277543

Nombres del ciudadano: GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JUNIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 1984

Datos del Padre: GARCIA SIXTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAÑARTE GEORGINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-957-65460

231-957-65460

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

V3343I3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FARFAN FRANCO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO VELEZ OBDULI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-21

000542327

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130270240-0

APELLIDOS Y NOMBRES
FARFAN ZAMBRANO
CARLOS FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1958-09-17**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
JESUS NELLY
GARCIA CAÑARTE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

SIMEGIM.2023.11V

CNE
CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO

N° **65665859**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0011 MASCULINO**

CÉD. **1302702400**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

1302702400

Número único de identificación: 1302702400

Nombres del ciudadano: FARFAN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY

Fecha de Matrimonio: 14 DE DICIEMBRE DE 1984

Datos del Padre: FARFAN FRANCO CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO VELEZ OBDULIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-957-65553

233-957-65553

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/194765
DE ALCABALAS

Fecha: 17/11/2023 **Por:** 474.04

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 17/11/2023

VE-543766

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: GARCIA CAÑARTE JESUS NELLY

Identificación: 1303277543 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: BUITRAGO ALVARO GERARDO

Identificación: 551339411 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 07/05/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-01-01-104	36,464.97	117.83	CONJ.RES.GENOVESAVIV.104PB.1	36,464.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	364.65	0.00	0.00	364.65
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	109.39	0.00	0.00	109.39
	Total=>	**474.04**	**0.00**	**0.00**	**474.04**

Saldo a Pagar

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA – URBANIZACIÓN MANTA AZUL.

CREADA MEDIANTE RESOLUCIÓN Nro. MIDUVI –CZ4-M-2023-0042-R DEL 06 DE ABRIL DE 2023.

MANTA – MANABÍ – ECUADOR.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado y para los fines pertinentes, **CERTIFICO** que el Señor **FARFÁN ZAMBRANO CARLOS FRANCISCO,** portador de la cédula de ciudadanía N° **1302702400,** y propietario de la casa N° **104**, del Conjunto Residencial **GENOVESA** de Manta, se encuentra al día en el pago de sus alícuotas del conjunto en mención.

El Sr. Farfán Zambrano Carlos Francisco, está facultado para hacer uso de esta Certificación de la manera que estime conveniente.

Manta, Noviembre 17 de 2023

Edison García Espinoza

PRESIDENTE DE LA ASO. DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA DE MANTA.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

We The People

Of the United States,

Alvaro Gerardo Buitrago

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

USA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Codigo: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 551339411

Surname / Nom / Apellidos
BUITRAGO

Given Names / Prénoms / Nombres
ALVARO GERARDO

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
08 Sep 1974

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
COLOMBIA

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
23 May 2016

Authority / Autorité / Autoridad
United States Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
22 May 2026

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

USA

P<USABUITRAGO<<ALVARO<GERARDO<<<<<<<<<<<<<<<<
5513394112USA7409082M2605225334039865<385292

Alvaro Gerardo Buitrago

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 749-DPUM-SVQ. de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano. atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul y del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1, lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 8 de Diciembre del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 749-DPUM-SVQ de Diciembre 6 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial GENOVESA, planificado en la Manzana 1., lote # 01, ubicado en la calle sin nombre del barrio Jesús de Nazareth – Valle Gavilán, código # 133, parroquia Manta, Cantón Manta, clave catastral # 1320101000, solicitado por la Sra. María Mercedes Erbs, Gerente General de TEAMCO S.A., promotores de la Urbanización Mantazul.

Manta, Diciembre 8 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

REGLAMETO 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, caminerias, 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, Revisión, Ornato y Instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 013-4122

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 vehícular, 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.

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 instaciones 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 adquiriente 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.- <u>DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.-</u>

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 instaciones 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: madera, basura, montes u otros bajo pretexto de realizar limpieza.

f) Los copropietarios que deseen realizar pic-nic 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 prohibe pisar y dar mal uso a los espacios con cesped.

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 esta 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,

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 terreno 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 la 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 motivo usen 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:

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 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 derramase 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

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 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 derramase 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

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 prohibe 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 la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la cuidad 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 estos 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 tomo 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 alícuotas 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 articulo 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.

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 d 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 mediadas 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.

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 infringieren 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.

CAPITUO # 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.

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 anticréticos 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, guardianía 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 e l 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.- DIPOSICIONES 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

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 la 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 del 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

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS VEINTDOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO. ESCRITURA NUMERO : OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DOY FE.-

ecm

Dr. Simón Zambrano Dinoso
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA Dr. Simón Zambrano Dinoso Manta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Unificación y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía - Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, queda legalmente inscrita bajo el No. 10 del REgistro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General No. 2.468 en ésta fecha.

Manta, Mayo 23 del 2005

Dr. Patricio F. García V.
Registrador de la Propiedad

Registro de la Propiedad DR. PATRICIO F. GARCIA V. CANTON MANTA

18

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

REVISADO

Fecha: dic 6/04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, 17 de dic 2004

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

en 17 fojas útiles
rubricadas por mí
originales. Manta, 14 ABR 2005

Dr. Cesar Zambrano
NOTARIO CUARTO
Manta - Manabí

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS VEINTDOS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCO. ESCRITURA NUMERO : OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO. DOY FE.-

ecm

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Simón Zambrano
Manta

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Unificación y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Conjunto Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía - Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, queda legalmente inscrita bajo el No. 10 del REgistro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General No. 2.468 en ésta fecha.

Manta, Mayo 23 del 2005

Registro de la Propiedad
DR. PATRICIO F. GARCIA V.
CANTON MANTA

Dr. Patricio F. García V.
Registrador de la Propiedad

18

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza e Instalaciones

REVISADO

Fecha: dic 6/04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, 17 de dic 20 04

DIRECTOR URBANO

en 17 fojas
revisadas
originales

14 ABR 2005

Dra. Carmen Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta - Manabí

17

BanEcuador B.P.
16/11/2023 11:33:50 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1517592795
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amalcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	
Comision Efectivo:	1.00
IVA %	0.51
TOTAL:	0.06
SUJETO A VERIFICACION	1.57

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002717
Fecha: 16/11/2023 11:34:04 a.m.

No. Autorizacion:
1611202301176818352000120565040000027172023113419

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS GINOCA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

BanEcuador
16 NOV 2023
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA

ESPACIO EN BLANCO