

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1807

Número de Repertorio: 4002

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

1.- Con fecha veintisiete de Mayo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1807 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0702431578	QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO	COMPRADOR
1307861292001	CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 11	1320101129	55179	COMPRAVENTA
VIVIENDA	1320101021	55169	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 12	1320101130	55167	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 27 mayo 2022

Fecha generación: viernes, 27 mayo 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](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)





Factura: 003-004-000032743



20221308003P00787

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P00787						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ABRIL DEL 2022, (9:52)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307861292	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0702431578	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	66000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308003P00787
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ABRIL DEL 2022, (9:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20221308003P00787
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ABRIL DEL 2022, (9:52)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





**NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	003	P00787
------	----	----	-----	--------

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL SEÑOR ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA; A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ALBERTO QUEZADA FAJARDO.**

**CUANTÍA: USD \$ 66.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 76.315,44**

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR LUIS ALBERTO QUEZADA FAJARDO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintinueve (29) de abril del dos mil veintidós (2022), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **A) El señor OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, cuatro, siete, seis, cinco, guion nueve (130814765-9) ecuatoriano, de 40 años de edad, estado civil casado, de ocupación estudiante, domiciliado en casa N 55 manzana C1 de la Urbanización la Campiña, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del

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

señor **ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA**, tal como lo justifica con el Poder Especial otorgado ante SARA LUCIA OÑA CHANGOLUISA Tercer Secretario del Consulado de Ecuador en Roma el 18 de enero del año 2022, a quien en adelante se les denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” y, B) El señor **LUIS ALBERTO QUEZADA FAJARDO**, portador de la cedula de ciudadanía número cero, siete, cero, dos, cuatro, tres, uno, cinco, siete, guion ocho (070243157-8), por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 52 años de edad, de estado civil soltero de ocupación empleado privado, domiciliado en la calle 30 y avenida 25 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número de celular 0987448609, dirección electrónica: [luis\\_quezada69@hotmail.com](mailto:luis_quezada69@hotmail.com), a quien en adelante se les denominará como “**LA PARTE COMPRADORA**” y/o “**LA PARTE DEUDORA**”; y C) La señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, ocho, siete,, dos, dos, cuatro, guion ocho (130987224-8) de estado civil casada, mayor de edad, de profesión **Economista**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec), parte a la cual en adelante se la denominará “**EL BIESS**” y/o “**EL BANCO**” y/o “**EL ACREEDOR**”.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a



categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.** – **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** El señor **OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO**, ecuatoriano, de 40 años de edad, estado civil casado, de ocupación estudiante, domiciliado en casa N 55 manzana C1 de la Urbanización la Campiña, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial del señor **CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO**, tal como lo justifica con el Poder Especial otorgado ante SARA LUCIA OÑA CHANGOLUISA Tercer Secretario del Consulado de Ecuador en Roma el 18 de enero del año 2022, el mismo que como habilitante se adjunta, a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” y, **B)** El señor **QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO**, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de 52 años de edad, de estado civil soltero de ocupación empleado privado, domiciliado en la calle 30 y avenida 25 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, con número de celular 0987448609, dirección electrónica: luis\_quezada69@hotmail.com, a quien en adelante se le denominará como la “**PARTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La “**PARTE VENDEDORA**”, es propietaria de un inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal signado con el número veintiuno modelo Costanera y los estacionamientos N°11 y 12 del Conjunto Residencial Genovesa ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, adquirido mediante escritura

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

pública de compra venta otorgada por la Compañía Inmobiliaria Teamco S.A celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el catorce de abril del año dos mil cinco e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintitrés de mayo del año dos mil cinco. El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES:**, **VIVIENDA VEINTIUNO MODELO COSTANERA CONSTA DE TRES PLANTAS:** sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m<sup>2</sup> en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO No. 21** Área 9.00 M<sup>2</sup>. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con los estacionamientos # 13 y 14 en 3.00 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 21 en 3.00ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa No.14 en 4.24 ml. Por el oeste: Lindera Con la planta baja de la casa N. 21 en 3ml. **-VIVIENDA # 21.- 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 el área común en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con pared medianera de la planta baja de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 14 en 3.00ml., luego gira hacia el oeste en 3.00ml. y gira hacia el norte en 3.00ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común..- **VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared



medianera de la primera planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. giro hacia el norte en 3.00 ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml. Y gira hacia el norte en 0.85 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml. Y gira hacia el norte en 2.93 ml. Lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. Luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. Y gira hacia el norte en 3.00ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Par el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. Lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. El bien inmueble tiene **UN ÁREA NETA: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMENTROS CUADRADOS (162,09M2) , UNA ALÍCUOTA DE: 0,0073. UN ÁREA DE TERRENO,117,83 ÁREA COMÚN, 43,02 . UNA ÁREA TOTAL 205,11. ESTACIONAMIENTO. No.11: Área: 12.50m2.** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado coma una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderas. **POR ARRIBA:**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra  
Notario Público Tercero  
Manabí - Ecuador

Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 2.50ml. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento No.10 en 5 ml. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento No.12 en 5 ml. **AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32 m2 AREA TOTAL: 15,82m2. ESTACIONAMIENTO # 12:** Área: 12.50 m2. CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguiente medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con el área común en 2,50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 11 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 13 en 5 ml. **ÁREA NETA,12,50 ALÍCUOTA, 0,0006%. ÁREA DE TERRENO, 9,09 ÁREA COMÚN, 3,32 ÁREA TOTAL15,82m2. TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da en perpetua enajenación, y como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" El señor **QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO**, inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda régimen de propiedad horizontal signado con el número veintiuno modelo Costanera y los estacionamientos N°11 y 12 del Conjunto Residencial Genovesa ubicado en la parroquia y cantón Manta , provincia de Manabí, El bien inmueble tiene los siguientes **LINDEROS Y DIMENSIONES: VIVIENDA VEINTIUNO 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 No. 21** Área 9.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio



aéreo. Por el norte: Lindera con los estacionamientos # 13 y 14 en 3.00 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 21 en 3.00ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa No.14 en 4.24 ml. Por el oeste: Lindera Con la planta baja de la casa N. 21 en 3ml. **-VIVIENDA # 21.-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 el área común en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con pared medianera de la planta baja de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 14 en 3.00ml., luego gira hacia el oeste en 3.00ml. y gira hacia el norte en 3.00ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común.**-VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. giro hacia el norte en 3.00 ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml. Y gira hacia el norte en 0.85 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml. Y gira hacia el norte en 2.93 ml. Lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. Luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. Y gira hacia el norte en 3.00ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Par el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. Lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. El bien inmueble tiene **UN ÁREA NETA: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMENTROS CUADRADOS (162,09M2) , UNA ALÍCUOTA DE: 0,0073. UN ÁREA DE TERRENO,117,83 ÁREA COMÚN, 43,02 . UNA ÁREA TOTAL 205,11. ESTACIONAMIENTO. No.11:** Área: 12.50m<sup>2</sup>. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 m<sup>2</sup> determinado coma una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderas. **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 2.50ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el estacionamiento No.10 en 5 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento No.12 en 5 ml. **AREA NETA: 12,50 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 3,32 m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 15,82m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO # 12:** Área: 12.50 m<sup>2</sup>. CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m<sup>2</sup> determinado coma una alícuota independiente con las siguiente medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con el área común en 2,50



aéreo. Por el norte: Lindera con los estacionamientos # 13 y 14 en 3.00 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 21 en 3.00ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa No.14 en 4.24 ml. Por el oeste: Lindera Con la planta baja de la casa N. 21 en 3ml. **-VIVIENDA # 21.-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 el área común en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con pared medianera de la planta baja de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 14 en 3.00ml., luego gira hacia el oeste en 3.00ml. y gira hacia el norte en 3.00ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común.**-VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. giro hacia el norte en 3.00 ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml. Y gira hacia el norte en 0.85 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml. Y gira hacia el norte en 2.93 ml. Lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **VIVIENDA # 21.-SEGUNDA PLANTA ALTA:** Por arriba: Lindera con la cubierta de la misma vivienda.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirra  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
MANABÍ, ECUADOR

Por abajo: Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. Luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. Y gira hacia el norte en 3.00ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Par el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. Lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. El bien inmueble tiene **UN ÁREA NETA: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMENTOS CUADRADOS (162,09M2) , UNA ALÍCUOTA DE: 0,0073. UN ÁREA DE TERRENO,117,83 ÁREA COMÚN, 43,02 . UNA ÁREA TOTAL 205,11. ESTACIONAMIENTO. No.11:** Área: 12.50m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado coma una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderas. **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 2.50ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el estacionamiento No.10 en 5 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento No.12 en 5 ml. **AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32 m2 AREA TOTAL: 15,82m2. ESTACIONAMIENTO # 12:** Área: 12.50 m2. **CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA.** El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado coma una alícuota independiente con las siguiente medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con el área común en 2,50

ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 11 en 5 ml. Por el Oeste:  
Lindera con el estacionamiento # 13 en 5 ml. **ÁREA NETA, 12,50**

**ALÍCUOTA, 0,0006%. ÁREA DE TERRENO, 9,09 ÁREA COMÚN, 3,32**  
**ÁREA TOTAL. 15,82m2 CUARTA: PRECIO.** - El precio convenido por

la venta del inmueble objeto de este contrato es la suma de **SESENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 66.000,00)** que serán cancelados mediante crédito otorgado por el BIESS, el mismo que transferirá los valores a la cuenta de LA PARTE VENDEDORA.

**QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La PARTE VENDEDORA transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA:**

**DECLARACIONES. - UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante, de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPO CIERTO. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO FILIAL  
Ecuador

“PARTE VENDEDORA”, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La “PARTE COMPRADORA” declara que los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Manta. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los



efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos.

**DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la escritura. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, l la señora **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA** directora de Oficina Especial del **BIESS en Portoviejo**, de estado civil casada, mayor de edad, de profesión Economista, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte el señor **QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero de ocupación empleado privado, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la calle 30 y avenida 25 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, a quien en lo posterior se le denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.** – a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del

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

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) el señor **QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO** en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda régimen de propiedad horizontal signado con el número veintiuno modelo Costanera y los estacionamientos N°11 y 12 del Conjunto Residencial Genovesa ubicado en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra al señor **CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** - En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación



de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA VEINTIUNO MODELO COSTANERA CONSTA DE TRES PLANTAS:** sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de 9m<sup>2</sup> en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: **PATIO No. 21** Área 9.00 M<sup>2</sup>. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con los estacionamientos # 13 y 14 en 3.00 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 21 en 3.00ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa No.14 en 4.24 ml. Por el oeste: Lindera Con la planta baja de la casa N. 21 en 3ml. **-VIVIENDA # 21.-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 el área común en 7.20 ml. Por el Sur: Lindera con pared medianera de la planta baja de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 14 en 3.00ml., luego gira hacia el oeste en 3.00ml. y gira hacia el norte en 3.00ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

con el área común.-**VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. giro hacia el norte en 3.00 ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml. Y gira hacia el norte en 0.85 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml. Y gira hacia el norte en 2.93 ml. Lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. **VIVIENDA # 21.-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 el vacío hacia el área común en 7,20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml. Luego gira hacia el oeste en 3.00 ml. Y gira hacia el norte en 3.00ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. Lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. El bien inmueble tiene **UN ÁREA NETA: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMENTROS CUADRADOS (162,09M2).UNA ALÍCUOTA DE: 0,0073. UN ÁREA DE TERRENO,117,83. ÁREA**

**COMÚN, 43,02. UNA ÁREA TOTAL 205,11. ESTACIONAMIENTO.**

**No.11:** Área: 12.50m<sup>2</sup>. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 m<sup>2</sup> determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderas. **POR ARRIBA:**

Lindera con el espacio aéreo. **POR EL NORTE:** Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. **POR EL SUR:** Lindera con el área común en 2.50ml. **POR EL ESTE:** Lindera con el estacionamiento No.10 en 5 ml. **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento No.12 en 5 ml. **AREA NETA: 12,50 m<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 3,32 m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 15,82m<sup>2</sup>.**

**ESTACIONAMIENTO # 12:** Área: 12.50 m<sup>2</sup>. CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m<sup>2</sup> determinado como una alícuota independiente con las siguiente medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con el área común en 2,50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 11 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 13 en 5 ml. **ÁREA NETA,12,50 ALÍCUOTA, 0,0006%. ÁREA DE TERRENO, 9,09 ÁREA COMÚN, 3,32 ÁREA TOTAL 15,82m<sup>2</sup>.**

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El BIESS declara que acepta el derecho real



Alex Arturo Cevallos Chiriboga  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo.



Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será

Ab. Alex Arturo Gevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
CANTÓN MANTA

debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2.- En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3.- En caso



de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4.-En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5.- En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6.- En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7.- Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8.- En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9.- En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10.- En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11.- En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12.- En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13.- En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14.- En caso de que la Parte Deudora

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

se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15.- Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16.- En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17.- En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18.- En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19.- En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20.- En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21.- Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha



incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal

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

sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora



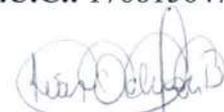
incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la

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

instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del

Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) Abg. Dolores Del Rocío Cuzco Torres, Mat. N°13-1993-136 FORO DE ABOGADOS. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Eco. **MARIA BEATRIZ MERA PLAZA**  
C. C. N° 130987224-8  
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO  
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
R.U.C.: 1768156470001

  
f) **OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO**  
C. C. N° 130814765-9

  
f) **LUIS ALBERTO QUEZADA FAJARDO**  
C. C. N° 070243157-8

**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**

RAZON: se otorga ante mí 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**







**CUERPO DE BOMBEROS MANTA**

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

RUC 1360020070001



N° PAGO	74567	FECHA DE EMISION	2022/01/25 15:52	FECHA DE PAGO	25/01/2022 03:52:00p. m.	N° TITULO DE CREDITO	776746	PERIODO	
A FAVOR DE	CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO C.I.: 1307861392								

**MANTA  
CERTIFICADO de Solvencia**

**CERTIFICADO N° 5073**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> 		
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	3.00
SUBTOTAL 2	3.00	3.00
<p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL</p>
<b>USD 3.00</b>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/24



N° 042022-063372

Manta, miércoles 27 abril 2022

**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 1-32-01-01-021 perteneciente a CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO con C.C. 1307861292 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.21 PB.1P BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-32-01-01-129 avaluo \$1.022,17 CONJ.RES.GENOVESA EST.11/, con clave catastral 1-32-01-01-130 avaluo \$1.022,17 CONJ.RES.GENOVESA EST.12 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$76,315.44 SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES 44/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$66,000.00 SESENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: viernes 27 mayo 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



164031EA4RPLA

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/068912  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 04/26/2022

Por: 1,018.68

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/26/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-140213



Tradente-Vendedor: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

Identificación: 1307861292

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERT

Identificación: 0702431578

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/03/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-021

76315.44

117.83

CONJ.RES.GENOVESAVIV.21PB.1P

78,359.78

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	783.60	0.00	0.00	783.60
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	235.08	0.00	0.00	235.08
Total=>		1,018.68	0.00	0.00	1,018.68

Saldo a Pagar





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/068915**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 04/26/2022

Por: 4.44

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/26/2022

Contribuyente: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

VE-440213

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307861292

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 658.92



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

Identificación: 1307861292

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERT

Identificación: 0702431578

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/03/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-130

1022.17

9.09

CONJ.RES.GENOVESAEST.12

78,359.78

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.44	0.00	0.00	4.44
Total=>		4.44	0.00	0.00	4.44

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,022.17
PRECIO DE ADQUISICIÓN	363.25
DIFERENCIA BRUTA	658.92
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	658.92
AÑOS TRANSCURRIDOS	200.42
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	458.50
IMP. CAUSADO	3.44
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.44



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/068913**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 04/26/2022

Por: 276.07

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/26/2022

Contribuyente: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

VE-240213

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307861292

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 31624.53



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO

Identificación: 1307861292

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERT

Identificación: 0702431578

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/03/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-32-01-01-021

76315.44

117.83

CONJ.RES.GENOVESAVIV.21PB.1P

Precio de Venta  
78,359.78



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	276.07	0.00	0.00	276.07
<b>Total=&gt;</b>		<b>276.07</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>276.07</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	78,359.78
PRECIO DE ADQUISICIÓN	46,735.25
DIFERENCIA BRUTA	31,624.53
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	31,624.53
AÑOS TRANSCURRIDOS	9,619.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,005.40
IMP. CAUSADO	275.07
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>276.07</b>





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
No. 130814765-9  
APELLIDOS Y NOMBRES  
OCHOA BRAVO  
LUIS FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO / CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-05-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MONICA MELISSA  
MACIAS BARRERO



INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
OCHOA SOLEDISPA MARCOS OMAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BRAVO MOREIRA BELLA AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-08-08



00048307

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN .11 ABRIL 2021



PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PÁRROQUIA: LOS ESTEROS  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0019 MASCULINO



CC N. 1308147659

OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO AGREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

P. PRESIDENTE DE LA JUR



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308147659

**Nombres del ciudadano:** OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 13 DE MAYO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MACIAS BARREIRO MONICA MELISSA

**Fecha de Matrimonio:** 8 DE AGOSTO DE 2013

**Datos del Padre:** OCHOA SOLEDISPA MARCOS OMAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BRAVO MOREIRA BELLA AURORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE AGOSTO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-707-79454



221-707-79454



Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Consulado del Ecuador en Roma

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

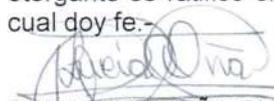
PODER ESPECIAL N° 13 / 2022

Tomo 1 Página 13

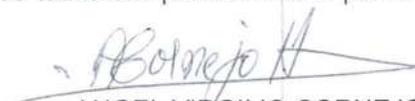
En la ciudad de ROMA, ITALIA, el 18 de enero de 2022, ante mí, SARA LUCIA OÑA CHANGOLUISA, TERCER SECRETARIO en esta ciudad, comparece ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, con Cédula de ciudadanía número 1307861292, con domicilio en Roma, ITALIA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1308147659, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Venta los siguientes inmuebles, consistente una casa en el Conjunto Residencial "Genovesa" ubicada en la parroquia Manta del cantón Manta, con ficha registral de bien inmueble número 55169 del Registro de la propiedad del cantón Manta, con los siguientes LINDEROS REGISTRALES: La alcuota de terreno de una superficie aproximada de 61,20m2 sobre los que se implanta la vivienda, La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número 21. VIVIENDA VEINTIUNO (21), modelo Costanera Tercera Etapa del Conjunto Residencial Genovesa la edificación tiene una superficie de construcción de 78,14m2. y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de Doscientos cinco metros cuadrados con once decímetros cuadrados, del programa de Vivienda Mantazul, del conjunto residencia 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 las siguientes medidas y linderos: PATIO No. 21 Área 9.00 M2. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con los estacionamientos # 13 y 14 en 3.00 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 21 en 3.00 ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa No. 14 en 4.24 ml. Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa N. 21 en 3 ml. VIVIENDA # 21.- 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 el área común en 7.20 ml. Por el Sur: lindera con pared medianera de la planta baja de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 14 en 3.00 ml., luego gira hacia el oeste en 3.00ml, y gira hacia el norte en 3.00ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común. - VIVIENDA # 21.- 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 el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml, luego gira hacia el oeste en 3.00 ml, gira hacia el norte en 3.00 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml. Y gira hacia el norte en 0.85 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml. Y gira hacia el norte en 2.93 ml. Lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 21.- 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 el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml, luego gira hacia el oeste en 3.00 ml y gira hacia el norte en 3.00 ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. lindando con el vacío hacia el porche

Consulado del Ecuador en Roma

de la misma casa. Área Neta, 162,09 Alícuota, 0,0073 Área de Terreno, 117,83 Área Común, 43,02 Área total 205,11. Un estacionamiento en el Conjunto Residencial "Genovesa" ubicado en la parroquia Manta, del cantón Manta, con ficha registral de bien inmueble número 55167 del Registro de la propiedad del cantón Manta, descrito con los siguientes LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO # 12: Área: 12.50 m2. CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. Por el sur: Lindera con el área común en 2,50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 11 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 13 en 5 ml. Área neta, 12,50 alícuota, 0,0006%. área de terreno, 9,09 área común, 3,32 área total 15,82. Un estacionamiento en el Conjunto residencial "Genovesa" ubicado en la Parroquia Manta, del cantón Manta, signado con ficha registral número 55179 del Registro de la Propiedad del cantón Manta, descrito con los siguientes LINDEROS REGISTRALES: DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO. No. 11: Área: 12.50. m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 2.50ml. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento No. 10 en 5 ml. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento No. 12 en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32 m2 AREA TOTAL: 15,82m2. El apoderado y mandatario queda facultado por medio de este poder para que Firme los documentos públicos y privados que se requieran para el fiel cumplimiento de este mandato y en consecuencia, suscriba en escritura pública, contrato de promesa de compra venta, firmar la escritura definitiva de compra venta correspondiente ante cualquier notario público del país, cancelar cualquier tipo de impuestos si existiere, y en general mi mandatario queda facultado a realizar a favor del poderdante cualquier gestión ante autoridad pública o privada para perfeccionar la venta de los referidos bienes detallados anteriormente, a ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias. El apoderado está facultado a realizar la venta y completa enajenación de los bienes antes descritos, sea en efectivo o por medio de cualquier entidad bancaria, en caso de que la negociación se la dé por medio de crédito hipotecario del BANCO DEL IESS (BIESS), o alguna entidad bancaria, el desembolso producto de esta negociación será acreditado a la cuenta de AHORROS DEL BANCO PICHINCHA número 2202837898 perteneciente al señor ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA, legítimo propietario de los bienes inmuebles descritos con anterioridad. Se entenderá que el señor LUIS FERNANDO OCHOA BRAVO acepta este poder por el hecho de realizar uno o más de los actos o contratos que por el presente se le facultan y que, de otra manera, no habría podido realizarlos válidamente."- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

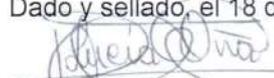


SARA LUCÍA OÑA CHANGOLUISA  
TERCER SECRETARIO.



ANGEL VIRGILIO CORNEJO HEREDIA

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN ROMA .- Dado y sellado, el 18 de enero de 2022



SARA LUCÍA OÑA CHANGOLUISA  
TERCER SECRETARIO



Arancel Consular: 6.2; Valor: 60,00 -as



9707947-13



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



Nº 070243157-8

CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**QUEZADA FAJARDO  
LUIS ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOS RIOS  
QUEVEDO  
QUEVEDO**

FECHA DE NACIMIENTO **1969-06-26**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCION

**SUPERIOR**

PROFESION / OCUPACION

**EMPLEADO PRIVADO**

V2343V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**QUEZADA ABELARDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**FAJARDO LAURA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**QUITO  
2017-11-13**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-11-13**

DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA **MANABI**

CONCEPCION **2**

CANTON **MANTA**

TARQUEN **TARQUI**

CIRCUITO **1**

LISTA Nº **0082 MASCULINO**

63942654



0702431578

**QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0702431578

**Nombres del ciudadano:** QUEZADA FAJARDO LUIS ALBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE JUNIO DE 1969

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** QUEZADA ABELARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** FAJARDO LAURA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE ABRIL DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-707-79459



220-707-79459



Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE  
**CIDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MERA PLAZA**  
**MARIA BEATRIZ**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**PORTOVIJEJO**  
**PORTOVIJEJO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-04**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**FRANKLIN CESAR**  
**VASQUEZ ASTUDILLO**





130987224-8

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ECONOMISTA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PLAZA LOOR ELBIA DIOSSELINA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2017-01-31**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-01-31**

A11121111




DIRECTOR GENERAL      PRESIDENTA DEL COMITÉ

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**      C.D. **60737080**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 PARROQUIA: **TARQUI**  
 SECCION: **3**  
 JUNTA No: **0003 FEMENINO**



1309872248

**MERA PLAZA MARIA BEATRIZ**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 CIUDADANO/A  
 IDENTIFICADO/A COMO USTED  
 EN EL CENSO DE VOTANTES GENERALES 2021





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-686-66868



222-686-66868

Ing. Fernando Alvear C.

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



**Razón Social**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

**Número RUC**

1768156470001

**Representante legal**

• TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

REGIMEN GENERAL

**Fecha de registro**

15/07/2010

**Fecha de actualización**

01/12/2021

**Inicio de actividades**

23/04/2010

**Fecha de constitución**

23/04/2010

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

SI

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

**Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

**Dirección**

**Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1



**Medios de contacto**

**Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

## Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

## Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021002522585

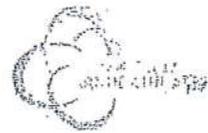
Fecha y hora de emisión:

01 de diciembre de 2021 14:26

Dirección IP:

10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 001-005-000003678



20221701082P00135

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN GARDENAS

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 Bo. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito  
 MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
 Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito



Escritura N°:	20221701082P00135						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	EQUATORIANA	MANDANTE	IVAN FERNANDO TOBAR CEVALLO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que repr
Natural	MERA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	EQUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		INDÉTERMINADA					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221701082P00135
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2022, (12:10)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO I:	<a href="https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc">https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ELIZABETH LINA DEL CARMEN GARDENAS CORONADO

PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO



1 PROTOCOLO

2

3

4

2022	17	01	82	PO0135
------	----	----	----	--------

5

Año

Provincia

Cantón

Notaria

Número de Matriz

6

7

**PODER ESPECIAL**

8

9

**OTORGA:**

10

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**

11

**DE SEGURIDAD SOCIAL**

12

**A FAVOR DE:**

13

**ECONOMISTA MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA**

14

15

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

16

**DI: 2**

17

**\*\*\*L.D.V.P\*\*\***

18

19

20

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

21

Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día

22

**SIETE de FEBRERO del año DOS MIL VEINTIDÓS,** ante

23

mi, Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO, NOTARIA

24

**OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO,** comparece

25

en calidad de **MANDANTE,** el **BANCO DEL INSTITUTO**

26

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,** con Registro

27

Único de Contribuyentes número: uno siete seis ocho uno

28

cinco seis cuatro siete cero cero cero uno, legal y



*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1 debidamente representado por el **MAGISTER IVÁN**  
2 **FERNANDO TOBAR CEVALLOS**, en su calidad de Gerente  
3 General, conforme consta de la acción de personal y demás  
4 documentos que se agregan como habilitantes; el  
5 comparecientes es de estado civil casado, de profesión  
6 economista, de cincuenta y dos años de edad, con cédula de  
7 ciudadanía número: uno siete cero cuatro cero nueve seis uno  
8 cinco guion tres, certificado de votación número: tres uno dos  
9 ocho siete siete nueve siete, con domicilio ubicado en la  
10 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada  
11 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,  
12 correo electrónico: ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: cero dos  
13 tres nueve siete cero cinco cero cero, por los derechos que  
14 representa.- El compareciente, declara que no se encuentra  
15 impedido legalmente para firmar y suscribir la presente  
16 escritura, además manifiesta que no ha sido declarado en  
17 interdicción o insolvencia. El compareciente es de  
18 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz  
19 para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe, en  
20 virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad  
21 cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí  
22 agregó a esta escritura como documentos habilitantes,  
23 autorizando además, la consulta e impresión de su certificado  
24 electrónico de datos de identidad del Sistema Nacional de  
25 Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro  
26 Civil, Identificación y Cedulación, que también se agrega  
27 como habilitante, advertido que fue por mí, la Notaria, de los  
28 efectos y resultados de esta escritura, examinado en forma



Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado... Notario Público... 32

1 aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
2 sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa
3 seducción y me solicita eleve a escritura pública, contenida
4 en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo:
5 "SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas
6 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
7 en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
8 Comparece al otorgamiento del presente instrumento
9 público, el Magister Iván Fernando Tobar Cevallos, en su
10 calidad de Gerente General del Banco del Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de
12 los documentos que se adjuntan como habilitantes. El
13 compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de
14 profesión Economista, con domicilio en la Plataforma
15 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida
16 Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
17 electrónico ivan.tobar@biess.fin.ec, teléfono: (cero dos) tres
18 nueve siete cero cinco cero cero. SEGUNDA:
19 ANTECEDENTES.- DOS PUNTO UNO.- El Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
21 institución financiera pública creada por mandato
22 constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
23 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de
24 inversión. DOS PUNTO DOS.- Conforme el subnumeral
25 cuatro punto dos punto uno punto (4.2.1.) del numeral
26 cuatro punto dos punto (4.2.) del artículo cuatro de la Ley
27 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,



*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a  
2 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
3 Seguridad Social. **DOS PUNTO TRES.-** En el Código  
4 Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo cuatro,  
5 Sector Financiero Público, Sección tres, De las finalidades y  
6 objetivos, artículo trescientos setenta y ocho se establece:  
7 “Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá  
8 las siguientes funciones: UNO. Representar legal, judicial y  
9 extrajudicialmente a la entidad; DOS. Acordar, ejecutar y  
10 celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio  
11 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y  
12 objetivos de la entidad; TRES. Cumplir y hacer cumplir las  
13 resoluciones del directorio; CUATRO. Dirigir la gestión  
14 operativa y administrativa de la entidad; CINCO. Preparar el  
15 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y  
16 ponerlos a consideración del directorio; SEIS. Presentar los  
17 informes que requiera el directorio; SIETE. Ejercer la  
18 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y,  
19 OCHO. Las demás que le asigne la ley y el estatuto.” **DOS**  
20 **PUNTO CUATRO.-** El artículo trescientos setenta y nueve  
21 ibídem, señala: “Gestión administrativa. La gestión  
22 administrativa de las entidades del sector financiero público  
23 será desconcentrada”; **DOS PUNTO CINCO.-** El artículo  
24 veinte del Estatuto Social del BIESS determina:  
25 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las  
26 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en  
27 el Código Orgánico Monetario y Financiero, las  
28 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano





*Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO*

1 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo,  
2 escrituras públicas de constitución y cancelación de  
3 hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
4 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía  
5 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
6 otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
7 Seguridad Social BIESS. **TRES PUNTO TRES.-** Suscriba  
8 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
9 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
10 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento  
11 público o privado relacionado con la adquisición de cartera  
12 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,  
14 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
15 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
16 documento que fuera menester a efectos de que se  
17 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del  
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
19 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.-** El  
20 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,  
21 únicamente previa autorización expresa y escrita del  
22 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder se  
23 entenderá revocado en caso de que la mandataria cese  
24 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones  
25 como Directora de la Oficina Especial - Portoviejo del Banco  
26 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.  
27 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato,  
28 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las



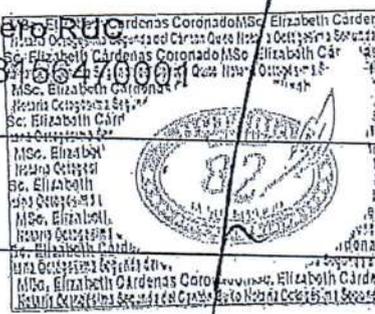
PÁGINA  
BLANCA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCA  
BLANCO

**Razón Social**  
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
 SEGURIDAD SOCIAL**

**Número RUC**  
 1768156470001

**Representante legal**  
 • TÓBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO



<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
15/07/2010	01/12/2021	23/04/2010

<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
23/04/2010	No registra	No registra

<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI

<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario**  
**Ubicación geográfica**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAQUITO  
 Dirección  
 Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNIÓN NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1



**Medios de contacto**  
 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec

**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN, LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

PAGINA  
BLANCA

PAGINA  
BLANCA



PÁGINA  
BLANCA

PÁGINA  
BLANCA



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito  
MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado MSc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito

Oficio No. SB-SC-2021-17600-C

Quito D.M., 24 de noviembre de 2021

Especialista  
Henry Ramiro Goyes Benalcázar  
Secretario General  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Quito

De mi consideración:

Adjunto en copia certificada la resolución No. SB-INJ-2021-2045 de 24 de noviembre del 2021, mediante la cual se califica la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Drá. Silvia Jeaneth Castro Medina  
SECRETARIA GENERAL

Referencias:  
- SB-INJ-2021-1281-M

Anexos:  
-SB-INJ-2021-2045.pdf

Copia:  
Magister  
Marcelo Gustavo Blanco Dávila  
Intendente Nacional Jurídico  
  
Abogado  
Luis Antonio Lucero Romero  
Director de Trámites Legales

Id



RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... (0) hoja(s) (u) (es, es son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) petionario(a)

07 FEB. 2022

Quito, a...

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cañón Quito



Documento Firmado  
electrónicamente por  
SILVIA JEANETH  
CASTRO MEDINA

PAGINA  
BLANCA

PAGINA  
BLANCA



PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2021-2045  
Página No. 2

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

SILVIA JEANETH CASTRO MEDINA  
CASTRO MEDINA  
MEDINA

Dra. Silvia Jeaneth Castro  
SECRETARIA GENERAL

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del economista Iván Fernando Tobar Cevallos, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704096153, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comuníque la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno,

Msc. Marcelo Blanco Dávila  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



LO CERTIFICO: - Quito; Distrito Metropolitano; el veinticuatro de noviembre del dos mil veintiuno,

  
Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina  
SECRETARIA GENERAL

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... 02 foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a... 07 FEB. 2022

  
Msc. Elizabeth Cardenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Quito

PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



PÁGINA  
BLANCO

PÁGINA  
BLANCO



PÁGINA  
EN  
BLANCO

PÁGINA  
EN  
BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 170409615-3

CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1963-04-18  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
MARTHA ALEXANDRA ZURITA ANDRADE

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto  
Sc. Elizabeth Cárdenas Coronado / Sc. Elizabeth Cárdenas  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto  
Msc. Elizabeth Cárdenas / Sc. Elizabeth Cárdenas  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto / Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA  
E44432242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TOBAR IVAN ENRIQUE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-10-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-10-23

FEELINE OSUNA  
Javier J. Tobar



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: LA CONCEPCION  
ZONA: 1  
LUGAR: 0000 MASCULINO  
TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

N. 31287797

RAZÓN: Doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) y que obra(n) en... foja(s) útil(es), es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es), exhibido(s) por el(la) peticionario(a)

Quito, a... 07 FEB. 2022

Msc. Elizabeth Cárdenas Coronado  
Notaria Octogésima Segunda del Cantón Coto



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704096153

Nombres del ciudadano: TOBAR CEVALLOS IVAN FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZURITA ANDRADE MARTHA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1991

Nombres del padre: TOBAR IVAN ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEVALLOS FRANCISCA GRACIELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2022

Emisor: ESTEFANY ALICIA LÓPEZ ORTEGA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO



*Ivan F Tobar C*

N° de certificado: 228-676-80933



228-676-80933

*J. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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



228-676-80933



**Msc. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

1 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMER**  
2 **COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL**, que otorga  
3 el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO D**  
4 **SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de: **ECONOMISTA MARÍA**  
5 **BEATRIZ MERA PLAZA**, Debidamente sellada y firmada e  
6 Quito, siete de febrero del dos mil veintidós.-

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

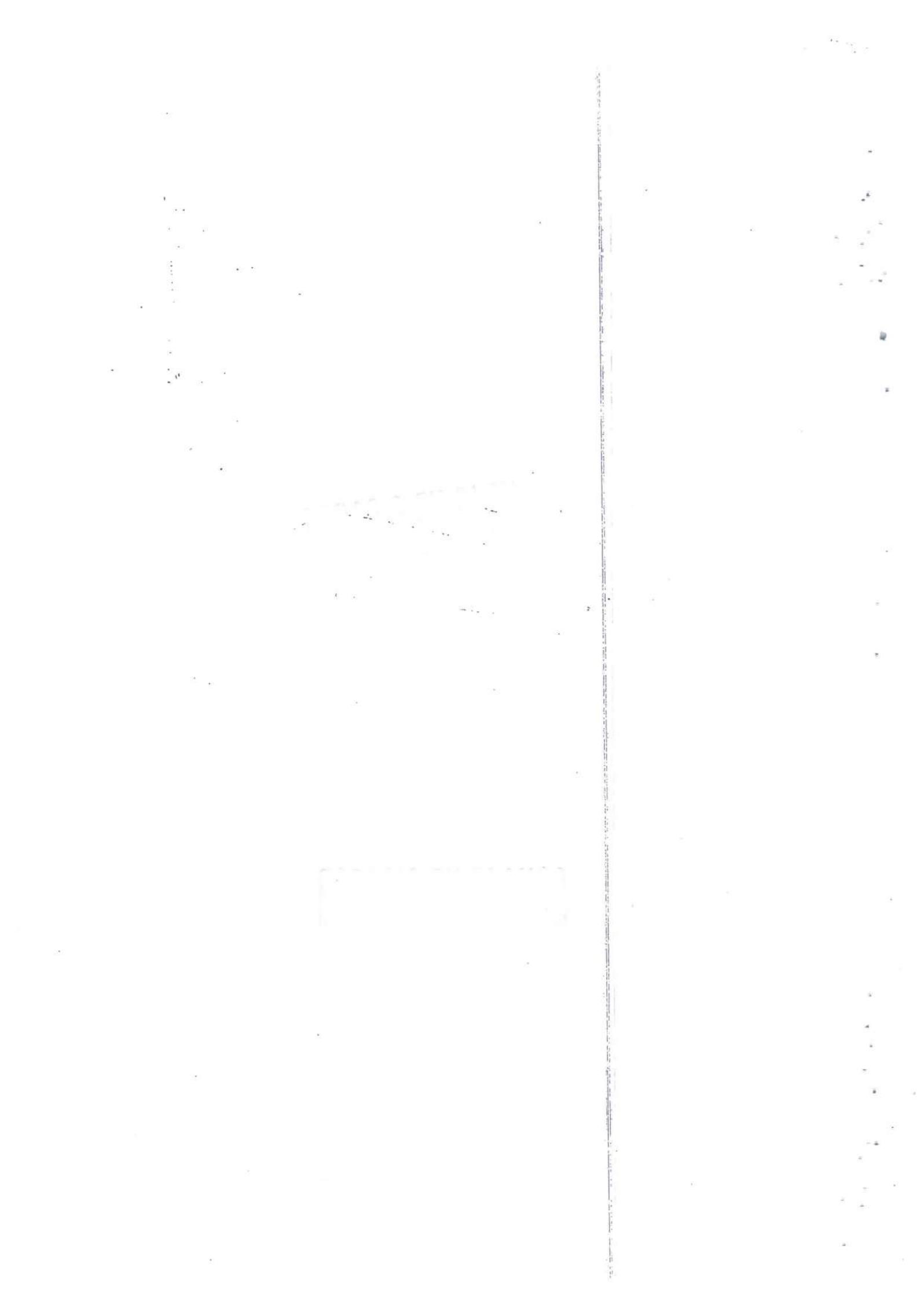
*Elizabeth Coronado*

**MSC. ELIZABETH CÁRDENAS CORONADO**

**NOTARÍA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**

Msc. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Do. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Msc. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Do. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Msc. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Do. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Msc. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito  
Do. Elizabeth Coronado Msc. Elizabeth Coronado  
Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito





**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 548135**

Código Catastral 1-32-01-01-021	Área 117.83	Avalúo Comercial \$ 89455.7	Dirección CONJ.RES.GENOVESA VIV.21 PB.1P	Año 2022	Control 565690	N° Título 548135	2022-02-16 09:57:10	
Nombre o Razón Social CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	Cédula o Ruc 1307861292	<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar		
		COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00		
		IMPUESTO PREDIAL	34.03		-3.06	30.97		
		INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00		
		MEJORAS 2012	0.37		-0.14	0.23		
		MEJORAS 2013	1.88		-0.71	1.17		
		MEJORAS 2014	1.94		-0.74	1.20		
		MEJORAS 2015	0.07		-0.03	0.04		
		MEJORAS 2016	0.48		-0.18	0.30		
		MEJORAS 2017	14.31		-5.44	8.87		
		MEJORAS 2018	21.70		-8.25	13.45		
		MEJORAS 2019	1.22		-0.46	0.76		
		MEJORAS 2020	31.65		-12.03	19.62		
		MEJORAS 2021	11.13		-4.23	6.90		
		TASA DE SEGURIDAD	34.03		0.00	34.03		
		<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$ 117.54</b>	
		<b>VALOR PAGADO</b>					<b>\$ 117.54</b>	
		<b>SALDO</b>					<b>\$ 0.00</b>	

Fecha de pago: 2022-01-24 13:39:02 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES  
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2489245535316

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





**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 539267

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-32-01-01-129	9.09	\$ 909

2022-02-09 14:39:10			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONJ.RES.GENOVESA EST.11	2022	570407	539267

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	1307861292

Fecha de pago: 2022-02-09 09:14:18 - BRIONES GRAIN RONAL FERNANDO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2013	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2014	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2018	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2019	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2020	0.45	-0.18	0.27
MEJORAS 2021	0.11	-0.04	0.07
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 0.55</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 0.55</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4061367805218

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





**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 539266**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-32-01-01-130	9,09	\$ 909

2022-02-09 14:39:03			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONJ.RES.GENOVESA EST.12	2022	570405	539266

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	1307861292

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2013	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2014	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2018	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2019	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2020	0.45	-0.18	0.27
MEJORAS 2021	0.11	-0.04	0.07
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 0.55</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 0.55</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2022-02-09 09:13:23 - BRIONES GRAIN RONAL FERNANDO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT114928619760

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° 012022-054962

Manta, lunes 24 enero 2022

**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 **CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO** con cédula de ciudadanía No. **1307861292**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: jueves 24 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



155606UKT7L9C

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° 012022-055636

Manta, sábado 29 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA****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 1-32-01-01-021 perteneciente a CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO con C.C. 1307861292 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.21 PB.1P BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$76,315.44 SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES 44/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



15628005X5HRK

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





N° 012022-055637

Manta, sábado 29 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA****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 1-32-01-01-129 perteneciente a CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO con C.C. 1307861292 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA EST.11 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,022.17 UN MIL VEINTIDOS DÓLARES 17/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



156281GPVBW1Q

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° 012022-055638

Manta, sábado 29 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA****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 1-32-01-01-130 perteneciente a CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO con C.C. 1307861292 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA EST.12 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,022.17 UN MIL VEINTIDOS DÓLARES 17/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



156282VEZ6ECJ

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° 012022-055616**

N° ELECTRÓNICO : 216503

**Fecha:** 2022-01-28

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: 1-32-01-01-021

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.21 PB.1P

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 162.09 m<sup>2</sup>Área Comunal: 43.02 m<sup>2</sup>Área Terreno: 117.83 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307861292	CORNEJO HEREDIA-ANGEL VIRGILIO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 11,783.00

CONSTRUCCIÓN: 64,532.44

AVALÚO TOTAL: 76,315.44

SON: SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS QUINCE DÓLARES 44/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



156260YV54OH5

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: 2022-01-29 09:25:56**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-055613**

N° ELECTRÓNICO : 216500

**Fecha:** 2022-01-28*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: 1-32-01-01-130

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.12

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	12,5 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	3,32 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	9,09 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307861292	CORNEJO HEREDIA-ANGEL VIRGILIO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	909.00
CONSTRUCCIÓN:	113.17
AVALÚO TOTAL:	1,022.17
SÓN:	UN MIL VEINTIDOS DÓLARES 17/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1562575GTUZLE

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: 2022-01-29 09:24:41**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012022-055618**

N° ELECTRÓNICO : 216504

Fecha: 2022-01-28

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: 1-32-01-01-129

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	12.5 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	3.32 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	9.09 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307861292	CORNEJO HEREDIA-ANGEL VIRGILIO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	909.00
CONSTRUCCIÓN:	113.17
AVALÚO TOTAL:	1,022.17
SON:	UN MIL VEINTIDOS DÓLARES 17/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: **sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



156262VUCICQL

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: 2022-01-29 09:25:30



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

**FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022**

**N° CONTROL: RU-01202205588**

PROPIETARIO: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO  
UBICACIÓN: CONJ.RES.GENOVESA VIV.21 PB.1P  
C. CATASTRAL: 1320101021  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
**ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL**

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riesgo	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30°10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 162.09 m  
ÁREA COMUN: 43.02 m  
ALÍCUOTA: 0.0073%  
ÁREA TOTAL: 205.11 m

**USO DE SUELO: URBANO -  
CONSOLIDADO**

**NO AFECTA AL PLAN REGULADOR**

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

**Fecha de expiración: 31-12-2022.**



1108980VLTZN7KK

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205566

PROPIETARIO: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO  
UBICACIÓN: CONJ.RES.GENOVESA EST.11  
C. CATASTRAL: 1320101129  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 12.5 m2  
ÁREA COMUN: 3.32 m2  
ALÍCUOTA: 0.0006 %  
ÁREA TOTAL: 15.82 m2

**USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1108987CSFPFNNX

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.  
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205565

PROPIETARIO: CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO  
UBICACIÓN: CONJ.RES.GENOVESA EST.12  
C. CATASTRAL: 1320101130  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:  
**ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL**

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

\* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 12.5 m2  
ÁREA COMUN: 3.32 m2  
ALÍCUOTA: 0.0006 %  
ÁREA TOTAL: 15.82 m2

**USO DE SUELO: URBANO -  
CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

**Fecha de expiración: 31-12-2022.**



1109021DRFLPIBK

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.  
**Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo**



Ficha Registral-Bien Inmueble

55167

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001445  
Certifico hasta el día 2022-01-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101130  
Fecha de Apertura: miércoles, 02 marzo 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO # 12: Area: 12.50 m2. CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con la avenida de acceso en 2,50 ml. Por el sur: Lindera con el area comun en 2,50 ml. Por el este: Lindera con el estacionamiento # 11 en 5 ml. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento # 13 en 5 ml. .Area neta, 12,50 alícuota, 0,0006%. area de terreno, 9,09 area comun, 3,32 area total 15,82

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1009 lunes, 11 abril 2016	26603	26634



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7 ] 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:

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

[2 / 7 ] 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:**
**a.-Observaciones:**

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

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**
**Número de Inscripción :** 2756

**Folio Inicial:** 32416

**Número de Repertorio:** 5262

**Folio Final :** 32422

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**

[3 / 7 ] 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:**
**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 vía 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 :** 2541

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

**Nombre del Cantón:** MANTA

**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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Número de Inscripción :** 10

**Folio Inicial:** 263

**Número de Repertorio:** 2468

**Folio Final :** 508

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Unificación y Constitución 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 Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los 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 : PLANOS**

[6 / 7 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 abril 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Constitución 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 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 11 abril 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 marzo 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa. La Compañía Inmobiliaria Teamco S.A. representada por Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca, venden a favor del señor. Ángel Virgilio Cornejo Heredia, VEINTIUNO (21), modelo Costanera Tercera Etapa del Conjunto Residencial Genovesa, y el Estacionamiento No.12.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA		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 2022-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001445 certifico hasta el día 2022-01-12, la Ficha Registral Número: 55167.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 6 2 2 0 P 0 L 5 G K

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

55179

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001444  
Certiífico hasta el día 2022-01-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1292701133  
Fecha de Apertura: jueves, 03 marzo 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO. No. 11: Area: 12.50 m2. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área standard de 12,50 m2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR EL NORTE: Lindera con la avenida de acceso en 2.50 ml. POR EL SUR: Lindera con el área común en 2.50ml. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento No. 10 en 5 ml. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento No. 12 en 5 ml. AREA NETA: 12,50 m2 ALICUOTA: 0,0006 % AREA DE TERRENO: 9,09 m2 AREA COMUN: 3,32 m2 AREA TOTAL: 15,82m2

Norte:

**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	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
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
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1053 jueves, 14 abril 2016	27782	27811



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] 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:

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 : 32415

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



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
 Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 3 7 6 2 1 E D T C F B L



Página 4/4

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

**Inscrito el:** viernes, 04 abril 2003  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 febrero 2003  
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 5      **Folio Inicial:** 1  
**Número de Repertorio:** 1455      **Folio Final :** 1

**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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 5 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** lunes, 23 mayo 2005  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Número de Inscripción :** 10      **Folio Inicial:** 263  
**Número de Repertorio:** 2468      **Folio Final :** 508

Ficha Registral-Bien Inmueble

55169

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001443  
Certifico hasta el día 2022-01-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101021

Fecha de Apertura: miércoles, 02 marzo 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: GENOVESA

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** La alícuota de terreno de una superficie aproximada de 61,20m<sup>2</sup> sobre los que se implanta la vivienda, La construcción correspondiente a la unidad de vivienda de construcción progresiva identificada con el número 21. VIVIENDA VEINTIUNO (21), modelo Costanera Tercera Etapa del Conjunto Residencial Genovesa la edificación tiene una superficie de construcción de 78,14m<sup>2</sup>. y por construir y aprobado por el Ilustre Municipio de Manta un área total en etapa final de Doscientos cinco metros cuadrados con once decímetros cuadrados, del programa de Vivienda Mantazul, del conjunto residencia 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 9m<sup>2</sup> en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presenta las siguientes medidas y linderos: PATIO No. 21 Área 9.00 M<sup>2</sup>. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el norte: Lindera con los estacionamientos # 13 y 14 en 3.00 ml. Por el sur: Lindera con la planta baja de la casa # 21 en 3.00ml. Por el este: Lindera con el patio de la casa No. 14 en 4.24 ml. Por el oeste: Lindera con la planta baja de la casa N. 21 en 3ml.- VIVIENDA # 21.- 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 el área común en 7.20 ml. Por el Sur: lindera con pared medianera de la planta baja de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este :Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la planta baja de la casa # 14 en 3.00ml. , luego gira hacia el oeste en 3.00ml, y gira hacia el norte en 3.00ml lindando con el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo el vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. Gira hacia el norte en 1.40 ml. Gira hacia el oeste en 0.40 ml y gira hacia el norte en 3.78 ml lindando con el área común.- VIVIENDA # 21.- 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 el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este :Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml , luego gira hacia el oeste en 3.00 ml, gira hacia el norte en 3.00 ml lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 0.82 ml. Luego gira hacia el este en 0.40 ml. gira hacia el norte en 1.40 ml, gira hacia el oeste en 0.40 ml. Y gira hacia el norte en 0.85 ml. Lindando con el vacío hacia el área común, luego gira hacia el este en 1.20 ml. Y gira hacia el norte en 2.93 ml. Lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa. VIVIENDA # 21.- 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 el vacío hacia el área común en 7.20 ml. Por el Sur: lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 20 en 10.20 ml. Por el Este: Partiendo del vértice sur este hacia el norte lindera con la pared medianera de la segunda planta alta de la casa # 14 en 3.00 ml, luego gira hacia el oeste en 3.00 ml y gira hacia el norte en 3.00ml, lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo del vértice sur oeste hacia el norte en 4.57 ml. Lindando con el vacío hacia el área común , luego gira hacia el este en 1.20 ml y gira hacia el norte en 1.43 ml. lindando con el vacío hacia el porche de la misma casa. Área Neta, 162,09 Alícuota, 0,0073 Área de Terreno, 117,83 Área Común, 43,02 Área total 205,11.

**SOLVENCIA:** LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
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
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1009 lunes, 11 abril 2016	26603	26634

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] 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:

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 : 32415

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**

[ 2 / 7 ] 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:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32422

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**

[ 3 / 7 ] 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:

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. María Mercedes Erbs de Paladines. Inmueble ubicado en la vía 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 : 2541

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

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

**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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**Número de Inscripción :** 10

**Folio Inicial:** 263

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2468

**Folio Final :** 508

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Unificación y Constitución 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 Garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, los lotes, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho y nueve de la Mz. 20 y conforma la Segunda Etapa de la Urbanización MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los 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 : PLANOS**

[6 / 7 ] PLANO DE TERRENOS

**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:**

Constitución 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 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** lunes, 11 abril 2016

**Número de Inscripción :** 1009

**Folio Inicial:** 26603

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 2258

**Folio Final :** 26634

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 16 marzo 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa. La Compañía Inmobiliaria Teamco S.A. representada por Guillermo Oswaldo Vaca Montesdeoca. venden a favor del señor. Ángel Virgilio Cornejo Heredia, VEINTIUNO (21), modelo Costanera Tercera Etapa del Conjunto Residencial Genovesa, y el Estacionamiento No.12.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad



COMPRADOR  
VENDEDOR

CORNEJO HEREDIA ANGEL VIRGILIO  
COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA

DIVORCIADO(A)

MANTA  
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 2022-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OCHOA BRAVO LUIS FERNANDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001443 certifico hasta el día 2022-01-12, la Ficha Registral Número: 55169.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 6 2 0 V X E Z O I O



0009771



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"

## CAPITULO # 1

### EL 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, consiguientemente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y propiedad 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

### EL CONJUNTO RESIDENCIAL



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 m<sup>2</sup> existiendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehicular, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

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

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

### CAPITULO # 3

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

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

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



0009772



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.

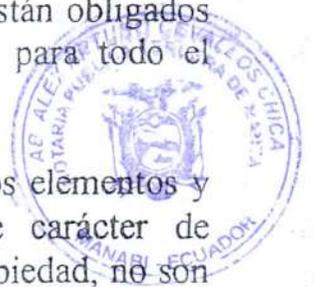
**Art. 7.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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



0009773



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.

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.

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.

f) 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.

g) 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.

h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.

i) Los copropietarios tiene la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

### Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREAS 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.



reparación  
es comun  
blecidas  
nta que

inén en los  
s serán po

daños que  
accedo  
otivo usen  
nto.

E LOS

etarios los

os, usar y  
or la ley y

Conjunto  
os con las

ietarios y  
hacer uso  
nen como

is y los

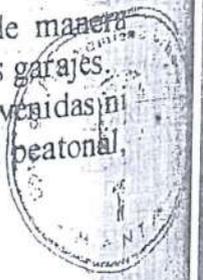
s y los  
males

caecidos

iones de



- 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: 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 prohíbe 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 avenida ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.



0009774



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

#### 14.- DE LAS MASCOTAS:

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.

No está permitido deambulen libremente por las calles, pasajes peatonales y áreas comunes, ya que pueden causar accidentes.

Si desea sacar a pasear a su mascota, deberá obligatoriamente hacerlo con su respectivo collar y cadena de seguridad.

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.

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:

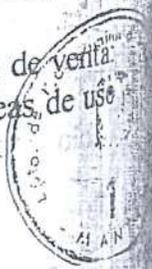
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- b) Modificar las distribuciones de tabiquería, de estructura, de fachada o de mampostería de su propiedad exclusiva queda absolutamente prohibido solo podrá hacerlo rigiéndose obligatoriamente 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 construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
- f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
- h) Almacenar 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

STO



0009775



- común, etc. En la puerta solo se permitirá poner el número que identifique la vivienda.
- p) 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.
  - q) 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.
  - r) 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.
  - s) 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.
  - t) Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.
  - u) Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la suscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.
  - v) Dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.
  - w) 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.
  - x) 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.

Dr. Sig...  
Notario  
M...



- 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, 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 cuota ordinaria o extraordinaria 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 suspensión solo podrá ejecutarse dentro de los diez primeros días.



0009776



Si no hubiere ese quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una vez después de la indicada en la convocatoria, cualquiera sea el número de propietarios-asistentes o porcentaje de sus alcuotas 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:

- Nombrar y remover al Directorio de la asamblea, al administrador y fijar la remuneración de este (administrador).
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- 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.



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 esta 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 concurren 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 concurren 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 acciones del



0009777



ietario  
blea d  
blea es  
de los  
vación  
ndueños  
ste por e  
istencia  
rador, s

Formar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 10.  
El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.  
Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.  
Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.  
Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.  
Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.  
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.  
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.  
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.



reunirá  
ero y en  
juzgue  
os cinco  
ndo este  
o más  
asamblea  
esamente

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

cho días  
y dejar  
nirse ven  
odos los

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 elegidos por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

recomiendo  
s por  
otas de



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 principal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un 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.



0009773



Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que se señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.

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.

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.

j) Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales de Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

l) Solicitar al juez la imposición de la multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

l) 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.

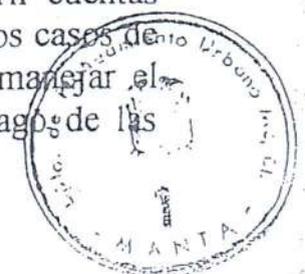
j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman 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



Dr. C. J. J. J.  
Nota: ...

propietario  
el caso  
el va  
un  
ntes.  
ent.  
so de  
ertimen  
posicion  
ones da  
ctor en las  
emanada  
junto sera  
podra ser  
ador no se  
DEL  
propietarios  
égimen de  
ro de las  
contrato  
ndose que  
n poder  
vil.  
eficacia  
rvación de  
resup  
ANTA

- 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 el directorio y el administrador del conjunto. Sus funciones son honoríficas.

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

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

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

por no  
por la  
no



CONFORME CON SU ORIGINAL CONSISTE EN UN  
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

*[Handwritten signature]*



Notario Público Cuarta  
Manabí

ARTIFICIOSO: Que la Escritura Pública de Unificación  
y Constitución al Régimen de PROPIEDAD Horizontal del Con-  
dominio Residencial "Genovesa " autorizada ante la Notaría Cu-  
arta de Manta, el 14 de Abril del 2005, otorgada por la Sra.  
Mercedes Erbs Estupiñán, en representación de la Compañía  
Inmobiliaria TEAMCO Sociedad Anónima, queda legalmente in-  
scrita bajo el No. 10 del REGISTRO de Propiedad Horizontal, a-  
ñalada en el Repertorio General No. 2.468 en ésta fecha.

Manta, Mayo 23 del 2005

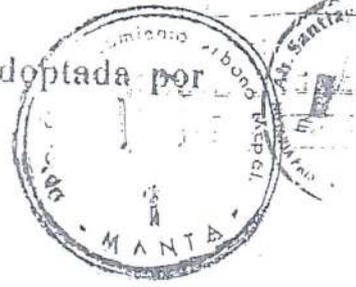
*[Handwritten signature]*  
Dr. Patricia F. García D.



0009779

General de copropietarios mediante resolución adoptada por  
% de los asistentes.

Manta



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Revisión,  
Ordenanza o Inspecciones

REVISAD

Fecha: dic 6/04



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 043-4122

Manta, 17 de dic de 2004

*Juan P.*  
REGISTRADOR URBANO

en 17 días  
revisados  
originales  
14 ABR 2005

*Juan P.*  
NOTARIO URBANO  
Manta

g  
d  
dala  
n de  
eren  
y de  
erido  
as de  
e como  
nistrador  
y y los  
ario sera  
electo en  
ir a las  
borar en  
rador  
visar los  
informar  
informe  
relto  
por



Historia Pública  
Manta



# CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que el señor Ángel Virgilio Cornejo Heredia con cedula de identidad número 130786129-2 propietario de la casa número 21 y estacionamientos número 11 y 12 del conjunto genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alcúotas hasta la presente.



Manta, 02 de febrero del 2022

CONJ. RES. GENOVESA  
*Maria Fernanda Cedeño H.*  
-----  
FIRMA AUTORIZADA

**Ing. María Fernanda Cedeño H.**

**ADMINISTRADORA**

**Conj. Hab. "GENOVESA"**

ESTADO DE ORO

ESTADO DE ORO

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: **9225453**

## Registro Civil



*M. Cedeño*

**Cédula:** 1308443470  
**Nombres:** CEDEÑO HERNANDEZ MARIA FERNANDA  
**Condición Ciudadano:** CIUDADANO  
**Fecha de Nacimiento:** 20/11/1976  
**Lugar de Nacimiento:** MANABI/CHONE/CHONE  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Estado Civil:** CASADO  
**Conyuge:** DAVILA MOREIRA MARCOS ERNESTO  
**Nombre del Padre:** CEDEÑO BASTIDAS LUIS ANTONIO  
**Nombre de la Madre:** HERNANDEZ LOOR ANGELA FRANCIA NARCISA  
**Fecha Defunción:**  
**Fecha de Expedición:** 17/07/2015  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Sexo:** MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL: No se ha logrado obtener información

## Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)  
**Provincia:** MANABI  
**Circunscripción:**  
**Cantón:** MANTA  
**Parroquia:** MANTA  
**Zona:**  
**Junta:**  
**Recinto:**  
**Cédula:** 1308443470  
**Nombre:** CEDEÑO HERNANDEZ MARIA FERNANDA  
**Multa:** 0  
**Mjrv:**  
**Designación:**  
**Código Electoral:** 52685040  
**Fecha:** 11/04/2021  
**Habilitado Trámite Público:** SI  
**Tipo:** DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)



DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA  
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 9225453  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1308443470  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 16/02/2022 09:41:21

ECUADORIA

16/02/2022



Factura: 001-002-000055999



20201308001P02074

PROTOCOLIZACIÓN 20201308001P02074

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:45)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CEDEÑO HERNÁNDEZ MARÍA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308443470
MENDOZA LÓPEZ GONZALO LENIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310850047

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "GENOVESA" A NOMBRE DE ING. MARÍA FERNANDA CEDEÑO HERNÁNDEZ
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



CONJ. RES. GENOVESA  
FIRMA AUTORIZADA

ESPACIO EN BLANCO

El multi... ..

2020	13	08	001	P	02074
------	----	----	-----	---	-------



**ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS**

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**

**DOY FE:** Que dando cumplimiento a lo solicitado por el Señor Abogado JULISSA MARIBEL PARRALES VERA; y de acuerdo al Artículo Dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente PROCEDO A PROTOCOLIZAR los documentos que anteceden que contiene "NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "GENOVESA" A NOMBRE DE ING. MARÍA FERNANDA CEDEÑO HERNÁNDEZ, COPIA DE CEDULA Y CERTIFICADO DE VOTACIÓN DEL PRESIDENTE Y COPIA DE CEDULA DE LA ADMINISTRADORA, la cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Manta a los treinta días del mes de septiembre del dos mil veinte.-



*[Handwritten signature]*  
**ABG. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA**

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDO COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACIÓN. EL NOTARIO.-

*[Handwritten signature]*  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA**



**CONJ. RES. GENOVESA**  
**FIRMA AUTORIZADA**

**AB. SANTIAGO FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PRIMERO DE MANTA**



**SEÑOR NOTARIO:**



En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una más, conforme lo estipula el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, y protocolice el documento que adjunto:

**NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "GENOVESA",**

Lo que se requiere para fines de ley.

Es de justicia.-

*Julissa Parrales Vera*  
**JULISSA PARRALES VERA**  
ABOGADA.

Matr. 2026 C.A.M.



**CONJ. RES. GENOVESA**  
**FIRMA AUTORIZADA**


**ASOCIACION DILEGADOS**  
**COLEGIO DE ABOGADOS**  
**DE MANABI**  
**FORMA PROFESIONAL DE ABOGACIA**  
 Matrícula No. 2026  
**JULISSA MARIBEL**  
**PARRALES VERA**  
 Apellido: **PARRALES VERA**  
 Dirección: **MANTA**  
 Profesión: **ABOGADA**  
 No. I.D. **64225745**  
 Fecha **24/08/19** No. **610787**


**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 20 - MANABI - 2019  
**0066 F**      **0066 - 328**      **1306422575**  
JURISTA No.      CERTIFICADO No.      CEDEULA No.  
**PARRALES VERA JULISSA MARIBEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
 PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTON: **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCION: **1**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 ZONA: **1**

**ESPACIO**  
**EN**  
**BLANCO**

Manta, 25 de septiembre del 2020



Sra. Ingeniera

**MARIA FERNANDA CEDEÑO H.**

Ciudad.

De mis consideraciones:

Mediante el presente, en mi calidad de Presidente de la Directiva del Conjunto Habitacional "Genovesa", conferir a usted el nombramiento al cargo de **ADMINISTRADORA** del Conjunto Habitacional **GENOVESA**, el mismo que por unanimidad en Asamblea General Extraordinaria realizada el 18 de Septiembre del 2020, recayó sobre usted, mediante el cual se servirá seguir preservando los intereses de la ciudadela.

Por la atención brindada a la presente quedo agradecida.

Atentamente.

**GONZALO MENDOZA LOPEZ**  
**PRESIDENTE.**  
**Cdla."GENOVESA"**



YO. **MARIA FERNANDA CEDEÑO HERNANDEZ**, acepto el Nombramiento al cargo de **ADMINISTRADORA** de la Ciudadela Habitacional **"GENOVESA"**.

Manta, 25 de septiembre del 2020

**ING. MARIA FERNANDA CEDEÑO.**  
**C.C.No. 1308443470**

**CONJ. RES. GENOVESA**  
**FIRMA AUTORIZADA**

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

No. **130844347-0**

CÉDULA  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDENO HERNANDEZ  
 MARIA FERNANDA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 CHONE**

FECHA DE NACIMIENTO **1976-11-20**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARCOS ERNESTO  
 DAVILA MOREIRA**



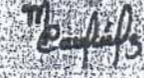

INSTITUCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE** V4443V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CEDENO BASTIDAS LUIS ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**HERNANDEZ LOOR ANGELA FRANCIA MARCISA**

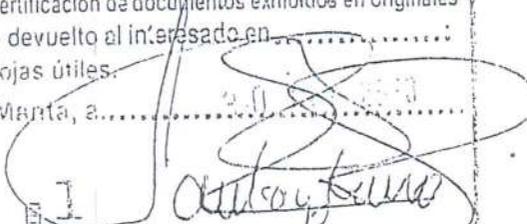
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA  
 2016-07-17  
 2025-07-17**

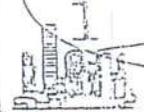
DOCUMENTO


**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.

Manta, a .....

  
**Ab. Santiago Pierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMER DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

131065004-7



CITADANIA  
MENDOZA LOPEZ  
GONZALO LENIN  
MANABI  
PORTOMBO  
PORTOMBO  
1983-01-20  
EQUATORIANO  
HOMBRE  
CASADO  
ADALIZ CELESTE  
DIAGO GUTIERREZ



INSTRUMENTO TECNICO

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

AGENCIA DEL CARBON

MANTA  
0219-12 00  
0219-12 00  
0219-12 00



V23464447

estruc

*[Handwritten signatures]*



0023 M

0023 - 120

1310650047

MENDOZA LOPEZ GONZALO LENIN

1310650047



MANAB

PIPIJAPA

PIPIJAPA



NOTARIA PRIMERA DEL  
circunscripción de...  
y desarrollo de la...  
hojas útiles.  
Manta, ...  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Hierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

RES. GEN. N. 15  
AUTORIZADA





Factura: 001-002-000060534



20211308001P00948

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P00948

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE ABRIL DEL 2021, (10:39)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CEVALLOS ZAMBRANO ESMILDA ORALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307414613
CEDEÑO HERNANDEZ MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308443470
MENDOZA LOPEZ GONZALO LENIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310650047

OBSERVACIONES:	*ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" Y LA LISTA DE COPROPIETARIOS, COPIAS DE CÉDULAS, CERTIFICADOS DE VOTACIÓN DEL PRESIDENTE, SECRETARIA Y ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL
----------------	---

*Santiago Fierro Urresta*

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



1910

1910

2021	13	08	001	P	00948
------	----	----	-----	---	-------



**ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS**

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**

DOY FE: Que dando cumplimiento a lo solicitado por el Señor Abogado JULISSA MARIBEL PARRALES VERA; y de acuerdo al Artículo Dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente PROCEDO A PROTOCOLIZAR los documentos que anteceden que contiene "ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" Y LA LISTA DE COPROPIETARIOS, COPIAS DE CEDULAS, CERTIFICADOS DE VOTACIÓN DEL PRESIDENTE, SECRETARIA Y ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL, la cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Manta a los catorce días del mes de Abril del dos mil veintiuno.-

*Santiago Fierro Urresta*

**ABG. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

**NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA**



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACIÓN.- EL NOTARIO.-

ESTACION EN EL ANCHO

ESTACION EN EL ANCHO

ESTACION EN EL ANCHO

SEÑOR NOTARIO:



De conformidad con el artículo 18 numero 2 de la ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto:

“ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “GENOVESA” Y LA LISTA DE COPROPIETARIOS, COPIAS DE CEDULAS Y CERTIFICADOS DE VOTACIÓN DEL PRESIDENTE, SECRETARIA Y ADMINISTRADORA”, confiera los testimonios solicitados.

Es justicia.

JULISSA PARRALES VERA

MATRICULA NUMERO 2026

COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COLEGIO DE ABOGADOS  
 DE MANABI  
 CARNET PROFESIONAL DE ABOGACIA

Matricula No. 2020

Nombres: JULISCA MARIBEL

Apellidos: PARRALES VERA

Domicilio: MANTA

Titulo: ABOGADA

Ce. 13.06.1975

Fecha: 2020

*[Signature]*  
 H. Forero

*[Signature]*  
 H. Forero



## **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA".**

En la ciudad de Manta, en la cancha de uso múltiple de la Urbanización MANTA AZUL ubicada en la vía a San Mateo de este cantón, a los 19 días del mes de septiembre del años 2020, siendo las 20h00, la señora Secretaria Jhenny Sellán, a solicitud de la Directiva del Conjunto Residencial "GENOVESA", procede a verificar el quorum reglamentario para instalar la Asamblea General; al estar presentes un número de 48 copropietarios y al existir el número requerido como establece el Estatuto, y el Art. 37 del Reglamento General a La Ley de Propiedad Horizontal.

Transcurridos los sesenta minutos de espera y contando con la presencia de cuarenta y ocho copropietarios y residentes de casas y lotes de terrenos del Conjunto Residencial Genovesa, quienes están debidamente determinados en la nómina adjunta, todos aquellos por sus propios derechos y por quienes representan y residentes socios, el Presidente del Directorio del Conjunto, da inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios y pide a secretaría dar lectura de la convocatoria y al Orden del Día, lo que se procede a realizarlo, la misma que está así:

### **ORDEN DEL DÍA**

- 1.- Constatación de Quorum
- 2.- Elección de Presidente, vicepresidente, demás miembros de la Directiva y Administrador del Conjunto.
- 3.- Asuntos Varios.

Una vez establecido y aprobado el orden del día, se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria

**PRIMERO.** - Constatación de Quorum. - Confirmado el quorum, se constata la asistencia de 48 copropietarios de la ciudadela , verificando que existe quorum reglamentario para continuar con la Asamblea

Nómina de los copropietarios asistentes.

#### **LOTES NOMBRE COPROPIETARIOS**

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 2 | PARRALES TOALA GEGNY MARCELA     |
| 5 | RODRIGUEZ BRAVO ARGENIS GABRIEL- |







7 TORRES COVEÑA-CARLOS EDUARDO  
8 ACOSTA GALLARDO-WLADIMIR ENRIQUE  
9 PINTO RODRÍGUEZ MARÍA DEL SOCORRO  
11 FREIRE ROMO-RODRIGO FERNANDO  
15 VINCES PALMA JORGE WASHINGTON-  
17 QUIMIS QUIMIS CLAUDIO JUAN  
18 DELGADO LUCIO FATIMA  
22 NAVIA MENDOZA ERWIN  
26 MEDINA TORRES MARY NELLY  
27 BRAVO AVEIGA MARIA LORENA  
28 VELEZ MUÑOZ RAMON LEOPOLDO  
29 MURILLO LUZARDO CARLOS Y SRA.-  
32 MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS  
34 DEMERA SANTOS XAVIER FABRICIO  
39 CALIZ MARCILLO  
40 CALIZ MARCILLO HIPOLITO  
42,43 REYES CESAR  
44 MADRID CARDENAS JIMMY Y SRA.-  
45 POVEDA VERA KELVIN  
46 MENDOZA LOPEZ GONZALO  
50 ALCIVAR VALLE TARGELIA MARIBEL  
51 MOREIRA MERO ELOY ANTONIO  
53 HEREDIA ERNESTINA  
66 JESUS DE LOS REYES PARRAGA  
68 LASLUIA MARTINEZ CRISTHIAN LEONARDO  
70 HEREDIA ERNESTINA  
59,60,61,62,63,64,78 MENDIS FRANCISCO  
79, 80 AVILA GOMEZ GINA  
83 DURAN JIJON SATHYA Y CLAUDIA-  
84 SOLORZANO BARBERAN ZOILA NARCISA-  
85 CEDEÑO INTRIAGO BETTY BEMERANDA  
88 ALMEIDA PAULINA  
90 BALDA JEAN CARLOS  
92 VAZCONES MINAYA SEGUNDO ARMANDO  
93 MACIAS VELEZ GLORIA DE BAILON-  
94 SALAS MACIAS LUIS EDUARDO-  
99 DAVILA HERNANDEZ MARCOS ISRAEL  
100 CHIDA GUTIERREZ ROCIO VANESA  
102 OCHOA OCHOA MARIA CECILIA  
103 HERNANDEZ LOOR ANGELA FRANCIA-  
106 BALDA JEAN CARLOS  
111 LUCIO FARO VERA  
112 MOREIRA ZAMBRANO-JIMMY ROSENDO  
113 CEDEÑO VELASQUEZ GLADIS  
114 FLORES DELGADO-MARIA MAGDALENA  
118 BRAVO TORRES-JEAN CARLOS







Como lo establece el Art. 39 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, "En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes"

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

En este estado se nombra a la señora Oralia Cevallos como secretaria Ad-Hoc, para realizar la presente asamblea.

**SEGUNDO.-** Elección de la Nueva DIRECTIVA y Administradora del Conjunto Residencial "Genovesa".

En este estado, se receptan los nombres de los candidatos a las diferentes dignidades de la Directiva, nominados por los propietarios presentes, quedando conformada la nueva directiva de la siguiente manera.



<b>Sr. GONZALO MENDOZA LÓPEZ.</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>Sra. GINA ÁVILA GÓMEZ</b>	<b>VICEPRESIDENTA-</b>
<b>Sra. LORENA BRAVO</b>	<b>TESORERA</b>
<b>Sra. ORALIA CEVALLOS</b>	<b>SECRETARIA</b>
<b>Sr. JAIRO MEJÍA</b>	<b>1ER. VOCAL</b>
<b>Sra. ERNESTINA HERRERA</b>	<b>2DO. VOCAL</b>
<b>Sra. FÁTIMA DELGADO</b>	<b>1ER. VOCAL SUPLENTE</b>
<b>Sra. MARINELLY MEDINA</b>	<b>2DO. VOCAL SUPLENTE</b>
<b>Ing. MARÍA FERNANDA CEDEÑO</b>	<b>ADMINISTRADORA</b>
<b>Ab. RODRIGO FREIRE ROMO</b>	<b>SINDICO</b>

La nueva directiva tomará posesión de sus funciones en 15 días a partir de la fecha de hoy según establece el estatuto.

**TERCERO: ASUNTOS VARIOS.** – Se procede a dar lectura del informe económico, el mismo que puesto a consideración de la Asamblea, se aprueba por unanimidad de los asistentes.

100  
100  
100

ESPAGNO EN EL MUNDO

100  
100  
100



En cuanto a los estatutos de la ciudadela, una vez leídos en debida forma, queda aprobados por la Asamblea en cada uno de sus puntos, estando de acuerdo en todo lo que consta en ellos.

Pide la palabra el Ab Rodrigo Freire y manifiesta que la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 5 señala que: "Art. 5.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, por lo que en lo referente a al cobro de Alícuotas vencidas, se procederá a lo que determinar el Art. 357 del COGEP, esto es que se seguirá el Proceso Monitorio para el cobro de las mismas; además se advierte de la necesidad de obtener el RUC de la ciudadela, con el fin de poder realizar los trámite que por LEY se requieran en caso de ser necesarios, para el buen funcionamiento en cuanto a la administración de la ciudadela.

Además dentro de los puntos varios se le vuelve a recordar a los copropietarios sobre la obligación que tienen en cuanto a sus mascotas, la reactivación del funcionamiento de la piscina y los baños.

Siendo las 23:00 horas, y habiéndose tratado los puntos para los cuales fue convocada esta Asamblea General Extraordinaria, el señor Presidente clausura la sesión y suscribe la presente acta en unidad de acto con la infrascrita Secretaria que certifica lo actuado.

  
Sr. GONZALO MENDOZA LOPEZ.

**PRESIDENTE**

  
Sra. ORALIA CEVALLOS

**SECRETARIA AD HOC**



19.

4

ESTADO EN ALABRA

ESTADO EN ALABRA

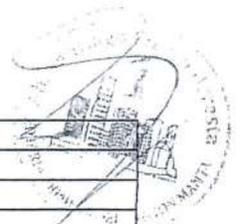
LISTADO DE ASISTENTES DE LA JUNTA PARA DESIGNAR DIRECTIVA 2020-2021- CONJUNTO-"GENOVESA"



LOTES	CASAS	NOMBRES	FIRMA	AUTORIZACION
	# de casa	cliente		
	1	LOOR RIVAS LUZ MARIA		
	2	PARRALES TOALA GEGNY MARCELA		
	3	PONCE BAQUE MARTINA BARTOLA		
	4	ESTUPIÑAN HIDALGO DANILO		
	5	RODRIGUEZ BRAVO ARGENIS GABRIEL-		Argenis R.
	6	HEREDIA CHEME FANNY YOLANDA		
	7	TORRES COVEÑA-CARLOS EDUARDO		
	8	ACOSTA GALLARDO-WLADIMIR ENRIQUE		
	9	PINTO RODRIGUES MARIA DEL SOCORRO		
	10			
	11	FREIRE ROMO-RODRIGO FERNANDO		
	12	DEMERA SANTOS-JOSE HUGO MILTON		
	13	PATRICIO GABELA		
	14	NEGRETE SALAS-JAVIER OSWALDO		
	15	VINCES PALMA JORGE WASHINGTON-		
	16	VELEZ SABANDO NANCY		
	17	QUIMIS QUIMIS CLAUDIO JUAN		
	18	DELGADO LUCIO FATIMA PILAR		
	19	SANTOS BENITEZ ALEX Y SRA.-		
	20	DELGADO LEON RICARDO Y SRA.-	X	
	21	HEREDIA CORNEJO ANGEL VIRGILIO		
	22	NAVIA MENDOZA ERWIN WILLIAN		
	23	RUILOVA CADENA MERCEDES		
	24	JOSE INTRIAGO		
	25	NAVIA ARAY ENRIQUE Y SRA.-		
	26	MOREIRA GARCES-MENDIS FRANCISCO	X	
	27	BRAVO AVEIGA MARIA LORENA		
	28	VELEZ MUÑOZ RAMON LEOPOLDO		
	29	MURILLO LUZARDO CARLOS Y SRA.-		
	30	NAVARRO NOBOA OSCAR		
	31	ALAVA PARRAGA JESSICA ISABEL		
	32	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS		
	33	CASTILLO FIGUEROA ENRIQUETA		
	34	DEMERA SANTOS XAVIER FABRICIO		
	35	ROMERO EDWIN FABIAN		
	36	ALMEIDA MENDOZA YESSENIA MONCERRATE		
L	37	BEJARANO ALCIVAR ROSA MERCEDES		
L	38	BEJARANO ALCIVAR ROSA MERCEDES		
L	39	CALIZ MARCILLO (HIJO)		
L	40	CALIZ MARCILLO HIPOLITO		
L	41	HEREDIA CORNEJO ANGEL VIRGILIO		
	42	CÉSAR STEVEN REYES REYES		
	43	CESAR STEVEN REYES REYES		
	44	MADRID CARDENAS JIMMY Y SRA.-		
L	45	POVEDA VERA KELVIN		
L	46	MENDOZA LOPEZ GONZALO		
L	47	CUADROS PONCE CLEOPATRA AMPARO		
L	48	OREJUELA MENDOZA BOSTON		
	49	PAZMIÑO VILLAMARIN-GALO JESUS		
	50	ALCIVAR VALLE TARGELIA MARIBEL		
	51	MOREIRA MERO ELOY ANTONIO		
	52	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	53	ERNESTINA HEREDIA		
	54	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	55	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		







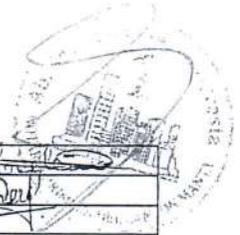
	56	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	57	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	58	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
L	59	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
L	60	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
L	61	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
L	62	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
L	63	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
L	64	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
	65	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	66	JESUS DE LOS REYES PARRAGA		<del>Jesús Parraga</del>
	67	QUIMIS DELGADO LORENZO PASTOR		
	68	LASLUISA MARTINEZ CRISTHIAN LEONARDO	<del>Lasluisa</del>	
	69	CORDOVA DE LA CRUZ ANITA DEL SOCORRO	<del>Cordova</del>	
L	70	ERNESTINA HEREDIA	<del>Ernestina</del>	
	71	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	72	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	73	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	74	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	75	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	76	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
L	77	JORGE		
L	78	MENDIS FRANCISCO	<del>Mendis</del>	
	79	AVILA GOMEZ GINA	<del>Avila Gomez</del>	
	80	GOMEZ MURILLO FELICIDAD MARITZA	<del>Gomez Murillo</del>	
	81	MADRID CARDENA JESUS DEL CARMEN	<del>Madrid Cardena</del>	
	82	MENDOZA VELEZ YADIRA MERCEDES	<del>Mendoza Velez</del>	
	83	DURAN JIJON SATHYA Y CLAUDIA-	<del>Duran Jijon</del>	
	84	SOLORZANO BARBERAN ZOILA NARCISA-	<del>Solorzano Barberan</del>	
	85	CEDEÑO INTRIAGO BETTY BEMERANDA	<del>Cedeño Intriago</del>	
	86	SABANDO ZAMBRANO GLORIA ELIZABETH	<del>Sabando Zambrano</del>	
	87	FERNANDEZ ALAVA JIMY ROBERTHO	<del>Fernandez Alava</del>	
	88	ALMEIDA PAULINA	<del>Almeida</del>	<del>Almeida</del>
	89	PIN GARCIA TERESA ISABEL	<del>Pin Garcia</del>	
	90	JEAN CARLOS BALDA	<del>Jean Carlos Balda</del>	
	91	MOROCHO CAJAMARCA JOSE Y SRA.-	<del>Morocho Cajamarca</del>	
	92	VAZCONES MINAYA SEGUNDO ARMANDO	<del>Vazcones Minaya</del>	
	93	MACIAS VELEZ GLORIA DE BAILON-	<del>Macias Velez</del>	
	94	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO-	<del>Salas Macias</del>	
	95	BRAVO MENDIETA-CESAR ANTONIO	<del>Bravo Mendieta</del>	
	96	QUIMIS DELGADO ANGELA BACILIZA	<del>Quimis Delgado</del>	
	97	VELEZ SABANDO MERCY MARIA	<del>Velez Sabando</del>	
	98	ANCHUNDIA BARREZUETA ZOILA LEONOR-	<del>Anchundia Barrezueta</del>	
L	99	MARCOS ISRAEL DAVILA HERNANDEZ	<del>Marcos Davila</del>	
L	100	CHIDA GUTIERREZ ROCIO VANESA	<del>Chida Gutierrez</del>	
	101	INMOBILIARIA TEAMCO S.A		
	102	OCHOA OCHOA MARIA CECILIA	<del>Ochoa Ochoa</del>	
	103	HERNANDEZ LOOR ANGELA FRANCI-	<del>Hernandez Loor</del>	
	104	GARCIA CAÑARTE-MAXIMINO AGUSTIN	<del>Garcia Cañarte</del>	
	105	VILLAMARIN VARELA GLADYS SILVANA	<del>Villamarin Varela</del>	
	106	SERRANO QUITO CARLOS	<del>Serrano Quito</del>	
	107	MOREIRA ENCALADA MARTHA Y GLADYS	<del>Moreira Encalada</del>	
	108	MERO MERO ROSSY MARY	<del>Mero Mero</del>	
	109	MERO MERO ROSSY MARY	<del>Mero Mero</del>	
	110	MERO MERO ROSSY MARY	<del>Mero Mero</del>	
	111	CRESPO CASTRO KATHERINE GRACIELA-	<del>Crespo Castro</del>	
	112	MOREIRA ZAMBRANO-JIMMY ROSENDO	<del>Moreira Zambrano</del>	



~~Moreira Zambrano~~



113	GLADIS CEDEÑO VELASQUEZ		
114	FLORES DELGADO-MARIA MAGDALENA		
115	CEVALLOS MERO SIXTO Y SRA.-		
116	CEVALLOS MERO SIXTO Y SRA.-		
117	CAIZA GUACHAMIN LUIS RIGOBERTO		
118	BRAVO TORRES-JEAN CARLOS		





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CATASTRO  
 130741461-3

CIDADANA  
 ESMILDA ZAMBRANO  
 ESMILDA ZAMBRANO  
 02/11/1968  
 10021 CALDERON  
 MANTAS  
 FEMENINO  
 DIVORCIADO




SACHILLERATO AUXILIAR OCLERACION  
**CEVALLOS VERA HUGO OLEGARIO**  
 ZAMBRANO RODRIGUEZ AYDA  
 MANTA  
 2018-06-20  
 2020-05-20

10021 CALDERON  
 MANTAS  
 FEMENINO  
 DIVORCIADO






**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI  
 CANTON: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 CODIGO: 0020 FEMENINO  
 59077793  
 1307414613  
**CEVALLOS ZAMBRANO ESMILDA ORALIA**



**ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
 NOTARIA PUEBLA TEGUERA DE 1934-1938  
 MANABI - ECUADOR







**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130844347-0

APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDEÑO HERNANDEZ MARIA FERNANDA**

LOGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI CHONE CHONE**

FECHA DE NACIMIENTO: 1976-11-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**MARCOS ERNESTO DAVILA MOREIRA**




PROFESION Y OCUPACION **SACHALERATO ESTUDIANTE** V4443V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CEDEÑO BASTIDAS LUIS ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**HERNANDEZ LOOR ANGELA FRANCIA NARCISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA 2015-07-17**  
**2025-07-17**

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECCION GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0001 FEMENINO**

**CEDEÑO HERNANDEZ MARIA FERNANDA**

N° 52685040  
 L308443470

17-07-2015

CC N°: 1308443470



**AB ALEJANDRO CEVALLOS CHICA**  
 NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI

ESTABLECIMIENTO CREDITICIO DEL ECUADOR  
 ENTREGA EN EL REGISTRO MANABI ECUADOR

*[Signature]*

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TECNICO

V234414442

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CECULA N°: 131065004-7

CIUDADANIA: MENDOZA LOPEZ GONZALO LENIN  
APELLIDOS Y NOMBRES: MENDOZA LOPEZ GONZALO LENIN  
LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-01-20  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ADALUZ CELESTE  
DIAGO GUTIERREZ

19 11 1384 20 249

060770718

MANTA  
2019-12-09  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2029-12-09

REGISTRO GENERAL

REGISTRO GENERAL

*F.S. 7860078*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN MARZO 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: JIPIJAPA  
PARROQUIA: JIPIJAPA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0023 MASCULINO



N° 94906185  
C.C. No. 1310650047

MENDOZA LOPEZ GONZALO LENIN

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-070220221017**  
Manta, 07 de Febrero del 2022

**ASUNTO:** TRAMITE PM 040220221004 CODIGOS 1320101129-1320101130-1320101021  
FICHAS CATASTRALES

Señor  
Angel Virgilio Cornejo Heredia  
En su despacho.

De mi consideración:

Reciba cordial saludo quienes conformamos la Dirección de Avaluos Catastros y Permisos Municipales Servicio al ciudadano del Gobierno Autonomo Descentralizado del Cantón Manta.

En atención a Trámite No PM 040220221004 en el cual solicita **FICHAS CATASTRALES Nros 1-32-01-01-129 Estacionamiento 11 1-32-01-01-130 Estacionamiento 12 y 1-32-01-01-021 Vivienda 2 planta baja 1 piso.** Ubicado en el Conjunto Residencial Genovesa.

Adjunto encontrará lo requerido.



Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
**CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS**  
**JEFE TÉCNICO DE CATASTRO**

**Anexos**

- 1: anexo 1 - N°. hojas: 1
- 2: anexo 2 - N°. hojas: 1
- 3: anexo 3 - N°. hojas: 1
- 4: anexo 4 - N°. hojas: 1
- 5: anexo 5 - N°. hojas: 1
- 6: anexo 6 - N°. hojas: 1

**Elaborado por**  
DORIS ESPERANZA DELGADO LOPEZ





## Opciones

[Nuevo](#)  
[Editar](#)  
[Editar \(Derechacion\)](#)  
[Bloquear](#)  
[Asignar Avalúo de Bienes](#)  
[Avalúo de Peritaje por Año](#)  
[Reporte](#)  
[Sobrecorreción](#)  
[Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	01	01	021

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario		
Código Catastral:	<b>1-32-01-01-021</b>				
Notaria:	<b>PRIMERA-MANTA</b>				
Notario:	<b>FERRO URBESTA SANTIAGO ENRIQUE</b>				
Zona:	<b>URBANA</b>				
Parroquia:	<b>MANTA</b>				
Barrio:	<b>OTRAS AREAS</b>				
Clasificación:	<b>GENERAL</b>				
Modo de uso:	<b>SIN ESPECIFICAR</b>				
Tenencia:	<b>SIN ESPECIFICAR</b>				
Intersección uno:	<b>VIA PUERTO – AEROPUERTO</b>				
Intersección dos:	<b>VIA PUERTO – AEROPUERTO</b>				
Característica:	S/D				
Pendiente:	N/A				
Área:	117.83				
Perímetro:	0.00				
Área Geo.:	0.00				
Perímetro Geo.:	0.00				
F. Notarización:	3/16/2016				
F. Inscripción:	3/16/2016				
Electricidad:	False				
Agua:	False				
Alcantarillado:	False				
Bloqueado:	False				
Tercera Edad:	False				
Observación:	ING.PARA CERT.X GABRIELA SOLORIZANO REV.X MARISOL ARTEAGA MARZO 07-16 MR --SELLO CVTA.03/28/16 V.C.S.-				
Frente Útil:	0.00				
Frente Total:	0.00				
Dirección:	CONJ.RES.GENOVESA VIV.21 PB.1P				
Expropiado:	False				
Promotores:	False				
Avalúo de Peritaje Judicial:	0.00				
Avalúo de Peritaje Técnico:	0.00				
Doc. Representante:					
Des. Representante:					
Discapacitados:	False				
Ficha Registral:	55169				
Permiso de Construcción:	NO				



ESTADIO EN BLANCA

ESTADIO EN BLANCA





## Opciones

[Nuevo](#)  
[Editar](#)  
[Editar \(Desrecogación\)](#)  
[Bloquear](#)  
[Asignar Avalúo de Remate](#)  
[Avalúo de Peritaje por Año](#)  
[Reporte](#)  
[Sobrecogación](#)  
[Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	01	01	129

[Lote](#)   [Propietario](#)   [Linderos](#)   [Propiedad Horizontal](#)   [Imagen](#)   [Documento](#)  
[Historial Cambio de Dominio](#)   [Historial de Lote](#)   [Historial de PH](#)   [Historial de Propietario](#)

**Código Catastral:** 1-32-01-01-129  
**Notaria:** PRIMERA-MANTA  
**Notario:** FIERRO URRESTA SANTIAGO ENRIQUE  
**Zona:** URBANA  
**Parroquia:** MANTA  
**Barrio:** MANTA AZUL  
**Clasificación:** GENERAL  
**Modo de uso:** SIN ESPECIFICAR  
**Tenencia:** SIN ESPECIFICAR  
**Intersección uno:** VIA PUERTO - AEROPUERTO  
**Intersección dos:** VIA PUERTO - AEROPUERTO  
**Característica:** S/D  
**Pendiente:** N/A  
**Área:** 9.09  
**Perímetro:** 0.00  
**Área Geo.:** 0.00  
**Perímetro Geo.:** 0.00  
**F. Notarización:** 3/16/2016  
**F. Inscripción:** 3/16/2016  
**Electricidad:** False  
**Agua:** False  
**Alcantarillado:** False  
**Bloqueado:** False  
**Tercera Edad:** False  
**Observación:** ING.PARA CERT.X GABRIELA SOLORZANO REV. X MARISOL ARTEAGA MARZO 07-16 MR -SELLO CVTA.03/29/16 Y.C.S.-  
**Frente Útil:** 0.00  
**Frente Total:** 0.00  
**Dirección:** CONJ.RES.GENOVESA EST.11  
**Expropiado:** False  
**Promotores:** False  
**Avalúo de Peritaje Judicial:** 0.00  
**Avalúo de Peritaje Técnico:** 0.00  
**Doc. Representante:**  
**Des. Representante:**  
**Discapacitados:** False  
**Ficha Registral:** 0  
**Permiso de Construcción:** NO





### Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Desapacación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobremosición](#)
- [Permitos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	01	01	129

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario

Apellidos	Nombres	%
<u>Ver</u> CORNEJO HEREDIA	ANGEL VIRGILIO	100.00



© Copyright 2011 SDC del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF





## Opciones

[Nuevo](#)  
[Editar](#)  
[Editar \(Determinación\)](#)  
[Borrar](#)  
[Asignar Avalúo de Remate](#)  
[Avalúo de Peritaje por Afir](#)  
[Reporte](#)  
[Sobreposición](#)  
[Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	01	01	130

[Lote](#)   [Propietario](#)   [Linderos](#)   [Propiedad Horizontal](#)   [Imagen](#)   [Documento](#)  
[Historial Cambio de Dominio](#)   [Historial de Lote](#)   [Historial de PH](#)   [Historial de Propietario](#)

**Código Catastral:** 1-32-01-01-130  
**Notaría:** PRIMERA-MANTA  
**Notario:** FIERRO URRESTA SANTIAGO ENRIQUE  
**Zona:** URBANA  
**Parroquia:** MANTA  
**Barrio:** MANTA AZUL  
**Clasificación:** GENERAL  
**Modo de uso:** SIN ESPECIFICAR  
**Tenencia:** SIN ESPECIFICAR  
**Intersección uno:** VIA PUERTO – AEROPUERTO  
**Intersección dos:** VIA PUERTO – AEROPUERTO  
**Característica:** S/D  
**Pendiente:** N/A  
**Área:** 9.09  
**Perímetro:** 0.00  
**Área Geo.:** 0.00  
**Perímetro Geo.:** 0.00  
**F. Notarización:** 3/16/2016  
**F. Inscripción:** 3/16/2016  
**Electricidad:** False  
**Agua:** False  
**Alcantarillado:** False  
**Bloqueado:** False  
**Tercera Edad:** False  
**Observación:** ING.PARA CERT.X CABRIELA SOLORZANO REV. X MARISOL ARTEAGA MARZO 07-16 MR -SELLO CVTA.03/28/16 Y.C.S.-  
**Frente Util:** 0.00  
**Frente Total:** 0.00  
**Dirección:** CONJ.RES.GENOVESA EST.12  
**Expropiado:** False  
**Promotores:** False  
**Avalúo de Peritaje Judicial :** 0.00  
**Avalúo de Peritaje Técnico :** 0.00  
**Doc. Representante :**  
**Des. Representante :**  
**Discapacitados :** False  
**Ficha Registral :** 55167  
**Permiso de Construcción :** NO





### Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Desprotección\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Solicitudes](#)
- [Permisos de Construcción](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	32	01	01	130

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	
Historial de Propietario					

Ver	Apellidos	Nombres	%
	CORNEJO HEREDIA	ANGEL VIRGILIO	100.00



© Copyright 2011 SIG del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF





BanEcuador B.P.  
29/04/2022 11:45:14 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1315428871  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3RA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.60
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	7.17

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-514-00004958  
Fecha: 29/04/2022 11:45:27 a.m.

No. Autorización:  
2904202201176818352000120565140000049582022114511

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :99999999999999999999  
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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



# ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION

## I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

### AUTORIZACIÓN DE UNIFICACION

No. 016-1929

Valor \$ 0.60 ctv.

La Dirección de Planeamiento Urbano aprueba la unificación de tres lotes de terreno de propiedad de la Cía TEAMCO S.A.; ubicado en la Urbanización MANTAZUL, parroquia Manta, Mz. 1, lotes # 1, 2 y 3, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Nº 12468

MEDIDAS Y LINDEROS, primer lote 2.626,94m<sup>2</sup>.

Frente: 78,02m. + 40,80 - Avenida Principal

Atrás: 52,00m. con lotes # 2 y 3 + ángulo de 90° hacia el frente y 21,42m. + ángulo de 90° hacia la parte externa y 67,39m. con lote # 1

Costado derecho: 25,30m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. - Calle A

MEDIDAS Y LINDEROS, segundo lote 2.668,25m.

Frente: 28,39m. + 52,98m. - Calle Pública

Atrás: 52,67m. - Lote # 1

Costado derecho: 63,68m. - Hrdos. Pedro Reyes Delgado

Costado izquierdo: 28,98m. Lote # 1

MEDIDAS Y LINDEROS, tercer lote 10.738,75m<sup>2</sup>.

Frente: 97,50m. + 60,82m. - Calle A

Atrás: 21,42 con lote # 1 + ángulo de 90° hacia atrás y 23,02 con lote # 1 + ángulo de 90° hacia la parte izquierda y 52,67m. con lote # 2 + 59,70m. con Hrdos. Pedro Reyes Delgado.

Costado derecho: 67,39m. - Lote # 1

Costado izquierdo: 87,04m. - Hrdos. Pedro Reyes Delgado

MEDIDAS Y LINDEROS DEL AREA UNIFICADA.

Frente: 78,02m. + 40,80m. - Avenida Principal

Atrás: 63,68m. + ángulo de 64° hacia la parte externa y 59,70m. + ángulo de 60° hacia la parte izquierda y 87,04m. con Hrdos. Pedro Reyes Delgado

Costado derecho: 25,30m. + 28,39m. + 52,98m. - Calle Pública

Costado izquierdo: 31,94m. + 97,50m. + 60,82m. - Calle A

Area Total: 16.033,94m<sup>2</sup>.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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 correspondiente.

Manta, Abril 22 del 2005



*Miguel Camino Solórzano*

Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO  
J.C.M.

En fe: que sus procedencia y reproducciones macroscópicas en 01 fojas útiles, anver se reversos son iguales a sus originales, Manta, 22 ABR 2005

*Simón Zambrano*  
NOTARIA CUARTA

Vertical stamp on the left margin with illegible text.



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## 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.

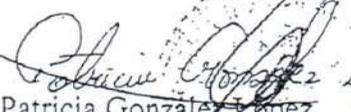
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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.



- o) Elevar 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 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 por no conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por



Dr. Director  
 Notaría Pública  
 Manabí



- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de simulación 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 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



Dr. Simón Bolívar  
Notario  
Manta



**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.

D. Simón  
 Notario  
 Manta





- 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.

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

Art. 11.- 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. 3.- **DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



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.





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 concurren 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 concurren 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 de



D. Inosencio C. Píbilio M. Manta  
Notario



común, etc. En la puerta sólo 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.

Notario  
Manabí



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

- c) Cambiar o alterar de alguna forma las fachadas ni siquiera en lo referente a la pintura exterior, deberá respetar estrictamente los colores, los tonos y el diseño actual.
- d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
- f) No podrá establecer o instalar en las viviendas o estacionamientos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros nocturnos, centros sociales, centros de salud, laboratorios, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, tiendas, despensas, dependencias de administración pública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, realizar reuniones de obreros, u operarios en los bienes comunales, y en general realizar actividades, distintas al destino natural de las mismas que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que produzcan ruido, vibraciones, que interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica o de cualquier otro servicio, o que perturben la tranquilidad y paz de los vecinos.
- h) Almacenar 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 antecorredores.
- 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



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 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~~

Dr. [Signature]  
Notario  
Manta



- 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: 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 prohíbe pisar y dar mal uso a los espacios con césped.
- 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 avda y en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal.



Notario  
Manabí



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.

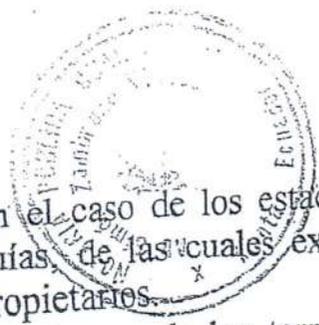
**Art. 7.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de mantenimiento, administración y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios de luz eléctrica, agua, teléfono, etc de uso de su propiedad, y de los impuestos que a ellos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



5  
D. P. Jiménez  
Notario  
Manabí





**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:

Dr. Silvio...  
 Notario...  
 Milena...





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 m<sup>2</sup> existiendo a la vez algunas viviendas con terreno adicional, el conjunto cuenta con 120 estacionamientos, área de circulación peatonal, circulación vehicular, área de esparcimiento, tres piscinas, una sala de reunión, 1 conserjería, 1 guardería, dos garitas de guardianía.

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

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



**CAPITULO # 3**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

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

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

D. Simón P. ...  
 Notario  
 Manabí





# 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 moradores.



## CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Pláneamiento Urbano, Revisión,  
Ejecución e Instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de PM # 043-4122  
Manta, 15 de dic 2001

Notario  
Manta