

# EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 439**

**Número de Repertorio: 1014**

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

1.- Con fecha Once de Marzo de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 439 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311877342	VERA BENITEZ MARIA CRISTINA	COMPRADOR
1309629333	MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE	VENDEDOR
1707308977	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1320101143	18219	COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-mar./2021

Usuario: hugo\_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 11 de marzo de 2021



KBY9SV06P7TZAXI



Factura: 002-003-000024680



20211308006P00562

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P00562						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2021, (11:30)						
<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	MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309629333	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1309629333	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA BENITEZ MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311877342	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	1417.87						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2 **ESCRITURA No. 20211308009P00562**

3 **FACTURA No. 002-003-000024680**

4 **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

5 **OTORGAN LOS SEÑORES:**

6 **ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO**

7 **EMMA MONSERRATE MENDOZA CHAVEZ**

8 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

9 **MARIA CRISTINA VERA BENITEZ**

10 **CUANTIA: USD \$ 1.471,87**

11 **DI: DOS COPIAS**

12 **// JJMC //**

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de  
15 Manabí, República del Ecuador, hoy día **LUNES UNO DE MARZO** del dos mil  
16 veintiuno, ante mí, mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**  
17 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen y declaran, por una parte  
18 en calidad de **VENEDORES,** por una parte, la señora **EMMA MONSERRATE**  
19 **MENDOZA CHAVEZ,** por sus propios y personales derechos y por los derechos  
20 que le corresponde como Apoderada de su cónyuge, el señor **ORLANDO**  
21 **NICOLAS MOREIRA HIDALGO,** según copia certificada del Poder Especial, que  
22 se adjunta a este instrumento como documento habilitante; y, por otra parte, en  
23 calidad de **COMPRADORA,** la señora **MARIA CRISTINA VERA BENITEZ,** de  
24 estado civil casada con el señor Jairo José Mejía Vera, por sus propios y  
25 personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por  
26 ellos formada; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus  
27 cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego  
28 a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores





1 de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta; Advertidos que fueron los  
2 comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta  
3 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de  
4 que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de  
5 **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
6 seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo  
7 tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro  
8 de Escrituras Públicas a su cargo, una de **COMPRAVENTA**, contenida en las  
9 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y  
10 suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte, la señora  
11 **EMMA MONSERRATE MENDOZA CHAVEZ**, portadora de la cédula de  
12 ciudadanía número uno tres cero nueve seis dos nueve tres tres guión tres  
13 **(130962933-3)**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales  
14 derechos y por los derechos que le corresponde como Apoderada de su cónyuge,  
15 el señor **ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO**, según copia certificada del  
16 Poder Especial, que se adjunta a este instrumento como documento habilitante;  
17 a quienes en lo posterior se les podrá denominar como la parte "VENDEDORA";  
18 y, por otra parte la señora **MARIA CRISTINA VERA BENITEZ**, portador de la  
19 cédula de ciudadanía número uno tres uno uno ocho siete siete tres cuatro  
20 **dos (131187734-2)**, de estado civil casada con el señor Jairo José Mejía Vera, por  
21 sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad  
22 conyugal por ellos formada; a quienes en lo posterior se le podrá denominar  
23 como la parte "**COMPRADORA**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores  
24 **EMMA MONSERRATE MENDOZA CHAVEZ**, y **ORLANDO NICOLAS**  
25 **MOREIRA HIDALGO**, son legítimos dueños y propietarios del Estacionamiento  
26 No. 25 del Conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la Vía a San Mateo,  
27 Valle El Gavilán, del cantón Manta, Área Doce coma cincuenta metros  
28 cuadrados. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Conjunto tiene un área Standard de doce coma cincuenta metros cuadrados,  
2 determinado como una alícuota independiente con las siguientes medidas y  
3 linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el  
4 estacionamiento No. Veinticuatro en cinco metros lineales. Por el Sur: Lindera  
5 con el terreno de la casa No. Treinta y dos en cinco metros lineales. Por el Este:  
6 Lindera con la planta baja de la Casa No. Treinta y dos en dos punto cincuenta  
7 metros lineales. Por el Oeste: Lindera con la Avenida Principal en dos punto  
8 cincuenta metros lineales. Alícuota cero punto cero cero cero seis por ciento. **B)**  
9 **Historia de Dominio.- a)** Mediante escritura de compraventa e Hipoteca Abierta  
10 y Prohibición de Enajenar, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta con fecha  
11 cinco de febrero del dos mil siete e inscrita en el Registro de la Propiedad de  
12 Manta el treinta de marzo del dos mil siete. **b)** Mediante escritura de Cancelación  
13 de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada en  
14 la Notaria Quinta de Manta con fecha veintiuno de junio del dos mil dieciocho e  
15 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintisiete de junio del dos  
16 mil dieciocho. Este bien inmueble se encuentra en la actualidad libre de  
17 gravamen.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con estos  
18 antecedentes los señores **EMMA MONSERRATE MENDOZA CHAVEZ**, por sus  
19 propios y personales derechos y por los derechos que le corresponde como  
20 Apoderada de su cónyuge, el señor **ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO**,  
21 dan en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora **MARIA CRISTINA**  
22 **VERA BENITEZ**, el Estacionamiento No. 25 del Conjunto Residencial  
23 **Genovesa**, ubicado en la Vía a San Mateo, Valle El Gavilán, del cantón  
24 **Manta**, con sus medidas y linderos específicamente bien detalladas en la  
25 cláusula anterior.- No obstante de determinarse su cabida, la venta se la hace  
26 como cuerpo cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento por evicción.-  
27 Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio,  
28 con todos sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin





1 gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.-  
2 **CUARTA: PRECIO.-** El precio del lote de terreno vendido y que las partes  
3 contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: **MIL**  
4 **CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON OCHENTA Y SIETE**  
5 **CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**  
6 **(USD 1.471,87).**- Valor que la parte compradora paga con Transferencia  
7 Bancaria, y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera  
8 satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que hacer por este concepto en lo  
9 posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- De igual manera en el  
10 caso de acontecer algún imprevisto como accidente natural, transformación física  
11 del terreno, etc., el vendedor se exime de responsabilidad alguna.- La parte  
12 compradora declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con  
13 todas sus características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es  
14 de su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento del suelo, en  
15 relación a la edificación que la parte compradora desee construir.- **QUINTA:**  
16 **AUTORIZACION.-** La parte vendedora, autoriza a la señora **MARIA CRISTINA**  
17 **VERA BENITEZ**, para que solicite la inscripción del presente contrato de  
18 Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad del cantón  
19 Manta.- **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la  
20 gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los  
21 negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian  
22 con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un  
23 destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,  
24 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias  
25 estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan  
26 recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las  
27 actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales  
28 o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130962933-3**

APellidos y Nombres  
**MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1978-03-19**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Divorciada**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V3333V2242

APellidos y Nombres del Padre **MENDOZA C ALFONSO JUVENAL**

APellidos y Nombres de la Madre **CHAVEZ MINAYA ROSA CRISTINA**

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2011-11-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-11-23**

*[Signature]*  
DIRECCIÓN GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO





*Angelina Pinto E.*

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MONTECRISTI**

FARRDQUIA: **ANIBAL SAN ANDRES**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0002 FEMENINO**

N 14980457  
130962933



CC N. 1309629333

**MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE**

*[Signature]*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 MAR 2021 *[Signature]*

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309629333

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 19 DE MARZO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** MENDOZA C ALFONSO JUVENAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CHAVEZ MINAYA ROSA CRISTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE NOVIEMBRE DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-393-26258



219-393-26258

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Notaria del  
cantón Santa Cruz



# NOTARIA DEL CANTON SANTA CRUZ SALAPAGOS

Abg. Francisco Rafael Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO



Barrio los Cactus



053015440



[notariasantacruzgps@gmail.com](mailto:notariasantacruzgps@gmail.com)



Dirección: Isla Santiago y Genovesa (esq)

0992921903

**ESPACIO  
BLANCO**

**ESPACIO  
BLANCO**

Factura: 002-003-000032166



20202003001000112

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20202003001000112



NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA NOTARIO(A) DEL CANTON SANTA CRUZ
FECHA:	25 DE AGOSTO DEL 2020, (10:22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA COPIA CERTIFICADA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707308977
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-08-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1707308977

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON SANTA CRUZ.  
RAZÓN MARGINAL N° 20202003001000112

MATRIZ	
FECHA:	25 DE AGOSTO DEL 2020, (10:22)
TIPO DE RAZÓN:	RAZON DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-08-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01426

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707308977
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01426





NOTARIO(A) FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN SANTA CRUZ

0039256



20182003001P01426

Factura: 002-003-000023637

NOTARIO(A) FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SANTA CRUZ  
EXTRACTO



Escripción No.		20182003001P01426					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
Fecha de otorgamiento:		10 DE MAYO DEL 2018. (11:10)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
OTORGANTE	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707308577	ECUATORIANA	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
OTORGADO	CHAVEZ EMMA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1336928333	ECUATORIANA	APODERADO	
Lugar		Cantón		Parroquia			
Provincia		SANTA CRUZ		PUERTO AYORA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*Francisco R. Lima Jara*  
 NOTARIO(A) FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA  
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN SANTA CRUZ

*N*  
 Notaria  
 del cantón  
 Santa Cruz  
 Francisco R. Lima Jara  
 NOTARIO PÚBLICO





Nro. 2018-200-3001-P01426

0000259

1  
2  
3  
4  
5  
6  
**N**

PODER ESPECIAL QUE OTORGA  
EL SEÑOR MOREIRA HIDALGO  
ORLANDO NICOLAS A FAVOR  
DE LA SEÑORA MENDOZA  
CHAVEZ EMMA MONSERRATE. -  
DI: 2 COPIAS. -  
CUANTIA: INDETERMINADA. -

7  
8  
9  
*Notaria Cantón Santa Cruz*  
**Ab. Francisco R. Lima Jara**

10 En la ciudad de Puerto Ayora, Cantón Santa Cruz,  
11 Provincia de Galápagos, República del Ecuador, hoy  
12 diez de mayo del dos mil dieciocho, ante mi doctor  
13 Francisco Lima Jara, Notario Público del Cantón  
14 Santa Cruz, comparece el señor MOREIRA HIDALGO  
15 ORLANDO NICOLAS, ecuatoriano, mayor de edad,  
16 domiciliado en esta ciudad de Puerto Ayora,  
17 portador de su respectiva cédula de ciudadanía y  
18 certificado de última votación, capaz para  
19 contratar y obligarse, plenamente identificado por  
20 mí y me solicita que eleve a escritura pública y  
21 minuta que me presenta, la misma que se  
22 textualmente es como sigue: "SEÑOR NOTARIO, en el  
23 Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
24 incluir una en la que conste el poder especial que  
25 se otorga al tenor de la siguientes cláusulas:  
26 **CLAUSULA PRIMERA INTERVINIENTE:** Interviene en el  
27 otorgamiento del presente PODER ESPECIAL, el señor  
28 MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS, de nacionalidad  
29 ecuatoriana, domiciliado en este Cantón Santa  
30 Cruz, Provincia de Galápagos, por sus propios y  
31 personales derechos, a quien en adelante se le  
32 podrá llamar por sus nombres o simplemente "EL  
33 PODERDANTE". **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL:** El

**N**★

*Notaria del cantón Santa Cruz*  
Francisco R. Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO

**N**★

*Notaria del cantón Santa Cruz*  
Francisco R. Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO

34 compareciente señor MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS  
35 con cédula de ciudadanía número uno siete cero  
36 siete tres cero ocho nueve siete guion siete, de  
37 conformidad con lo dispuesto en el Código Civil  
38 vigente, expresa que es su voluntad otorgar PODER  
39 ESPECIAL, amplio y suficiente, en cuanto a estracho  
40 se requiere, a favor de la señora MENDOZA CHAVEZ  
41 EMMA MONSERRATE, portador de la cédula de  
42 ciudadanía número uno tres cero nueve seis dot  
43 nueve tres tres guion tres, para que a mi nombre  
44 y representación, pueda realizar lo siguiente:  
45 a) para que pueda comparecer ante cualquier notaria  
46 del país y pueda dar la venta un bien inmueble,  
47 facultándola a firmar las escrituras de venta de un  
48 bien inmueble de mi propiedad el cual está ubicado  
49 en la vía San Mateo valle El Gavilán, del Cantón  
50 Manta, provincia de Manabí, el cual consta dentro  
51 de los siguientes linderos y dimensiones, vivienda  
52 número treinta y dos: costanera con patio adicional  
53 treinta y nueve metros cuadrados: vivienda modelo  
54 Costanera consta de tres plantas: PATIO INTERIOR  
55 número treinta y dos: área: nueve metros cuadrados  
56 POR ARRIBA: lindera con el espacio aéreo, del Cantón  
57 lindera con el patio de la casa treinta y tres metros  
58 tres metros lineales, SUR: lindera con la planta NOTARIO PÚBLICO  
59 baja de la casa número treinta y dos en tres metros  
60 lineales, ESTE: lindera con el patio de la casa  
61 número treinta y tres metros lineales, OESTE:  
62 lindera con la planta de la casa número treinta y  
63 dos en tres metros lineales. PATIO EXTERIOR número  
64 treinta y dos: área treinta metros cuadrados. POR  
65 ARRIBA: lindera con el espacio aéreo, NORTE:  
66 lindera con el estacionamiento número veinticuatro  
67 cinco metros lineales, SUR: lindera con el  
68 área común en cinco metros lineales, ESTE:

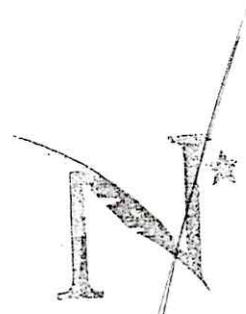


Notaría  
del cantón  
Santa Cruz

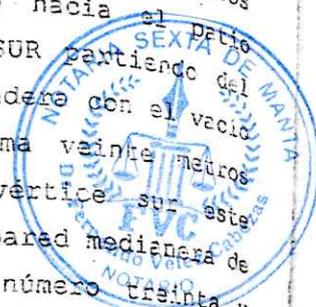
Francisco R. Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO



69 linderera con la planta baja de la casa número  
 70 treinta y dos en seis metros lineales, OESTE:  
 71 linderera con la avenida principal en seis metros  
 72 lineales. VIVIENDA número treinta y dos. PLANTA  
 73 BAJA: POR ARRIBA: linderera con la loza de la  
 74 primera planta alta de la misma vivienda, POR  
 75 ABAJO: linderera con el terreno de la misma vivienda,  
 76 NORTE: partiendo del vértice noroeste hacia el este  
 77 linderera con la pared medianera de la planta baja de  
 78 la casa número treinta y uno en siete como veinte  
 79 metros lineales, luego gira hacia el sur con tres  
 80 metros con tres metros lineales, y gira hacia el  
 81 oeste con tres metros lineales, lindando con el  
 82 patio interior de la misma vivienda, SUR: partiendo  
 83 del vértice sureste hacia el oeste linderera con el  
 84 área común en diez como veinte metros lineales,  
 85 ESTE: partiendo del vértice sur este hacia el norte  
 86 linderera con la pared medianera de la planta baja de  
 87 la casa número treinta y tres en tres metros  
 88 lineales, OESTE: partiendo del vértice sur oeste  
 89 hacia el norte en cero coma ochenta y dos metros  
 90 lineales, luego gira hacia el este en cero coma  
 91 cuarenta metros lineales, gira hacia el norte en  
 92 uno coma cuarenta metros lineales, gira hacia el  
 93 oeste en cero coma cuarenta metros lineales  
 94 hacia el norte en cero coma ochenta y dos  
 95 lineales, lindando con el terreno de la misma casa,  
 96 y siguiendo la línea recta hacia el norte en dos  
 97 coma noventa y tres metros lineales lindando en el  
 98 estacionamiento número veinticinco. VIVIENDA número  
 99 treinta y dos. PRIMERA PANTA ALTA: POR ARRIBA:  
 100 linderera con la loza de la segunda planta alta de la  
 101 misma vivienda, POR ABAJO: linderera con la planta  
 102 baja de la misma vivienda, NORTE: partiendo del  
 103 vértice noroeste hacia el este linderera con la pared

  
 Notaria  
 del cantón  
 Santa Cruz  
 Francisco R. Lima Jara  
 NOTARIO PÚBLICO

104 medianera de la primera planta alta de la casa  
105 número treinta y uno en siete coma veinte metros  
106 lineales, luego gira hacia el sur con tres metros  
107 lineales, y gira hacia el este con tres metros  
108 lineales, lindando con el vacío hacia el patio  
109 interior de la misma vivienda. SUR: partiendo del  
110 vértice sureste hacia el oeste lindero con el vacío  
111 hacia el área común en diez coma veinte metros  
112 lineales, ESTE: partiendo del vértice sur este  
113 hacia el noroeste lindero con la pared medianera de  
114 la primera planta alta de casa número treinta y  
115 tres en tres metros lineales, OESTE: partiendo del  
116 vértice sur oeste hacia el norte en cero coma  
117 ochenta y dos metros lineales luego gira hacia el  
118 este en cero coma cuarenta metros lineales gira el  
119 norte en uno coma cuarenta metros lineales, gira  
120 hacia oeste en cero coma cuarenta metros lineales y  
121 gira hacia el norte en cero coma ochenta y cinco  
122 metros lineales lindando con el vacío hacia terreno  
123 de la misma casa, y siguiendo la línea recta hacia  
124 el norte en dos coma noventa y tres lineales  
125 lindando con el vacío hacia el estacionamiento  
126 número veinticinco. VIVIENDA número treinta y uno  
127 SEGUNDA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: lindera con la  
128 cubierta de la misma vivienda, POR ABAJO: lindera  
129 con la primera planta alta de la misma vivienda,  
130 NORTE: partiendo el vértice noroeste hacia el este  
131 lindera con la pared medianera de la segunda planta  
132 alta de la casa número treinta y uno en siete coma  
133 veinte metros lineales, luego gira hacia el sur con  
134 tres metros lineales, y gira hacia el este con tres  
135 metros lineales, lindando con el vacío hacia el  
136 patio interior de la misma vivienda, SUR: partiendo  
137 del vértice sureste hacia el oeste lindero con el  
138 vacío hacia el área común en diez coma veinte



*Notaría  
del cantón  
Santa Cruz*  
Francisco R. Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707308977

Nombres del ciudadano: MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MOREIRA GUILLERMO

Nombres de la madre: HIDALGO ESPERANZA

Fecha de expedición: 8 DE DICIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 11 DE MAYO DE 2018

Emisor: FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA - GALAPAGOS-SANTA CRUZ-NT 1 - GALAPAGOS - SANTA CRUZ  
Francisco R. Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO

*Notaria  
del cantón  
Santa Cruz*  
Francisco Rafael Lima  
NOTARIO PÚBLICO

*Notaria  
del cantón  
Santa Cruz*  
Francisco R. Lima Jara  
NOTARIO PÚBLICO



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Para que este certificado sea válido se debe presentar este certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.  
En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec) o 1 mes desde el día de su emisión.

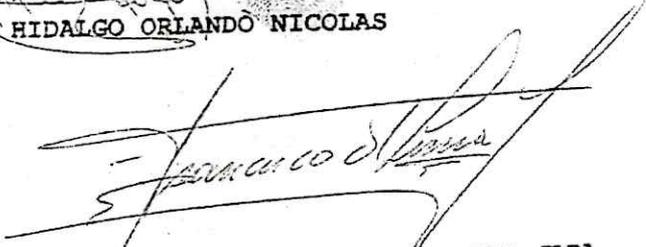




174 Notario, dígnese agregar las demás cláusulas  
 175 de estilo necesarias para la validez de esta  
 176 escritura.- Atentamente .- Abogada María Elena  
 177 Torres Marín, Matrícula número 11-2011-217, Foro de  
 178 Abogados.- Hasta aquí la minuta que queda elevada  
 179 a la calidad de escritura pública y que  
 180 compareciente la acepta en su totalidad.  
 181 Formalizado el presente instrumento público, yo  
 182 Notario lo leí íntegramente a la compareciente  
 183 quien se ratifica en todo lo expuesto y para  
 184 constancia firma en unidad de acto conmigo  
 185 Notario que doy fe.- Firman: **MOREIRA HIDALGO**  
 186 **ORLANDO NICOLAS**.- El Notario: doctor Francisco Lima  
 187 Jara.-

188  
 189  
 190  
 191  
 192  
 193  
 194  
 195  
 196  
 197  
 198  
 199  
 200  
 201  
 202  
 203  
 204  
 205  
 206  
 207  
 208  
 209  
 210  
 211  
 212  
 213  
 214

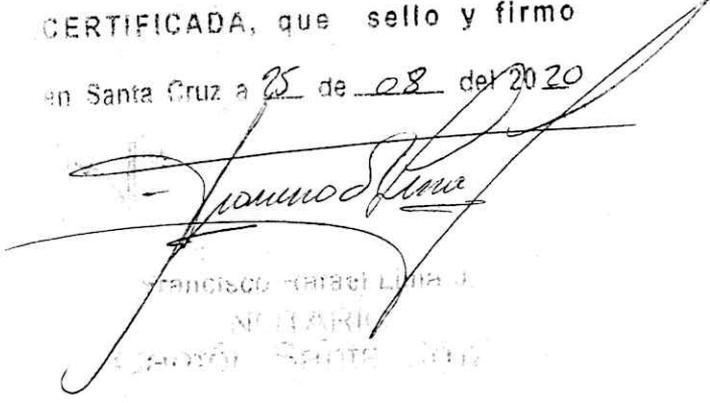
  
 MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS



DOCTOR FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA  
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN SANTA CRUZ

Es fiel copia de su Original, en fé de ello  
 confiero ésta TERCERA copia

CERTIFICADA, que sello y firmo  
 en Santa Cruz a 25 de 08 del 2020

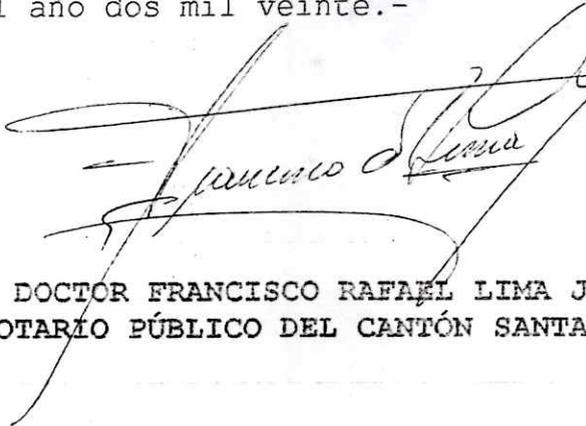


FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA  
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN SANTA CRUZ

1 Nro.2020-200-300-1000112

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50

RAZON: Que el presente poder especial que otorgó el señor **ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO** a favor de la señora **EMMA MONSERRATE MENDOZA CHAVEZ** de fecha diez de mayo del dos mil dieciocho, ante el doctor Francisco Lima Jara Notario Público del cantón Santa Cruz, una vez que se ha revisado los archivos, no se encuentra revocatoria o limitante al presente, que la sello, signo y firmo en la ciudad de Puerto Ayora, veinticinco de agosto del año dos mil veinte.-



**DOCTOR FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA**  
**NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN SANTA CRUZ**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

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

N. 131187734-2

**CIUDADANÍA**  
 VERA BENÍTEZ  
 MARIA CRISTINA

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1989-01-11  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** MUJER  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
 JAIRO JOSE  
 MEJIA VERA




**SUPERIOR LICENCIADA** E33042222

VERA ARAGUNDI PEDRO JOSE LUIS

BENITEZ CHAVEZ ALEXANDRA MARGARITA

**MANTA - DUPLICADO**  
 2018-03-03

**FECHA DE EMISION**  
 2020-09-03





**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 7 FIGURAS

**PROVINCIA** MANABI  
**CIRCUNSCRIPCION** 2  
**CANTON** MANTA  
**PARRISIA** TARQUI  
**ZONA** 1  
**LISTA** 0077 FEMENINO

35860407



1311877342

**VERA BENITEZ MARIA CRISTINA**



*Fernando Valez*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 MAR 2021

*Dr. Fernando Valez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311877342

**Nombres del ciudadano:** VERA BENITEZ MARIA CRISTINA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 11 DE ENERO DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MEJIA VERA JAIRO JOSE

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 2018

**Nombres del padre:** VERA ARAGUNDI PEDRO JOSE LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BENITEZ CHAVEZ ALEXANDRA MARGARITA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-393-26203



215-393-26203

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

18219

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002559  
Certifico hasta el día 2021-02-17:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101144

Fecha de Apertura: lunes, 16 noviembre 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la Vía a San Mateo, Valle El Gavilan

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Estacionamiento No. 25 del Conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la Vía a San Mateo, Valle El Gavilan, del cantón Manta, Area Doce coma cincuenta metros cuadrados. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del Conjunto tiene un área Standard de doce coma cincuenta metros cuadrados, determinado como una alcuota independiente con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por el Norte: Lindera con el estacionamiento No. Veinticuatro en cinco metros lineales. Por el Sur: Lindera con el terreno de la casa No. Treinta y dos en cinco metros lineales. Por el Este: Lindera con la planta baja de la Casa No. Treinta y dos en dos punto cincuenta metros lineales. Por el Oeste: Lindera con la Avenida Principal en dos punto cincuenta metros lineales. Alcuota cero punto cero cero seis por ciento.

**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	803 viernes, 30 marzo 2007	11173	11203
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	325 viernes, 30 marzo 2007	4129	4159
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	869 miércoles, 27 junio 2018	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 30 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Señora Maria Mercedes Erbs Estupiñan, en su calidad de Gerente General de la Compañía TEAMCO S.A. La Vivienda número TREINTA Y DOS y Estacionamiento VEINTICINCO del Conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilan, del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	803	viernes, 30 marzo 2007	11173	11203

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 30 marzo 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 febrero 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR El Sr. Jose Raphael Andrade Merino, por los derechos que representa del BANCO PICHINCHA Compañía Anónima, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta. La Vivienda número TREINTA Y DOS y Estacionamiento VEINTICINCO del Conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la Vía San Mateo valle El Gavilán, del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	803	viernes, 30 marzo 2007	11173	11203

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 27 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Vivienda No Treinta y dos del Conjunto Residencial Genovesa y Estacionamiento No. 25, ubicado en la Vía a San Mateo, Valle el Gavilan, del Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENDOZA CHAVEZ EMMA MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	325	viernes, 30 marzo 2007	4129	4159

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:  
1





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES 2  
Total Inscripciones>> 3

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 2021-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MEJIA VERA JAIRO JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21002559 certifico hasta el día 2021-02-17, la Ficha Registral Número: 18219.



Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 8 1 4 8 L G N T G R 4



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

N° 022021-028892

N° ELECTRÓNICO : 209345

**Fecha:** 2021-02-17

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: 1-32-01-01-143

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.25



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

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

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707308977	MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS Y EMMA MENDOZA -.

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

TERRENO: 1,381.68

CONSTRUCCIÓN: 90.19

AVALÚO TOTAL: 1,471.87

SON: UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 87/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



129423XTXNUGD

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: 2021-02-24 10:22:51

N° 022021-029162

Manta, martes 23 febrero 2021

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 1-32-01-01-143 perteneciente a MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS Y EMMA MENDOZA . con C.C. 1707308977 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA EST.25 BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,471.87 UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 87/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 25 marzo 2021*



Código Seguro de Verificación (CSV)



129693UWCQXM6

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/010344**

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

Fecha: 02/19/2021

Por: 3.88

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/19/2021

Contribuyente: MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS Y EMMA M

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707308977

Dirección: y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1244.87



VE-71419



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS Y EMMA M

Identificación: 1707308977

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: VERA BENITEZ MARIA CRISTINA

Identificación: 1311877342

Teléfono:

Correo: XZSF@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	02/04/2007	1-32-01-01-143	1471.87	9.09	CONJ.RES.GENOVESAEST.25	1,471.87

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.88	0.00	0.00	3.88
Total=>		3.88	0.00	0.00	3.88

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,471.87
PRECIO DE ADQUISICIÓN	227.00
DIFERENCIA BRUTA	1,244.87
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,244.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	861.04
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	383.83
IMP. CAUSADO	3.88
COSTO ADMINISTRATIVO	0.00
TOTAL A PAGAR	3.88



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/010343  
DE ALCABALAS**

Fecha: 02/19/2021

Por: 19.14

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/19/2021



VE-61419



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MOREIRA HIDALGO ORLANDO NICOLAS Y EMMA M

Identificación: 1707308977

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: VERA BENITEZ MARIA CRISTINA

Identificación: 1311877342

Teléfono:

Correo: XZSF@HOTMAIL.COM

Detalle:

<b>PREDIO:</b>	Fecha adquisición: 02/04/2007				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-32-01-01-143	1471.87	9.09	CONJ.RES.GENOVESAEST.25	1,471.87
<b>Observación:</b>	PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO				

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	14.72	0.00	0.00	14.72
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	4.42	0.00	0.00	4.42
<b>Total=&gt;</b>		<b>19.14</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>19.14</b>





# CONJUNTO RESIDENCIAL "GENOVESA" URBANIZACION "MANTA AZUL"

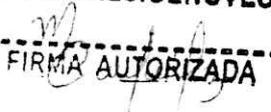


## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Mediante el presente certifico que el señor Orlando Nicolas Moreira Hidalgo con cedula de identidad número 170730897-7 propietario de la casa número 32 y estacionamiento número 25 del conjunto genovesa, se encuentran al día en los pagos de sus alcúotas hasta la presente.

Manta, 23 de febrero 2021

CONJ. RES.GENOVESA

  
FIRMA AUTORIZADA

Ing. María Fernanda Cedeño H.

ADMINISTRADORA

Conj. Hab. "GENOVESA"



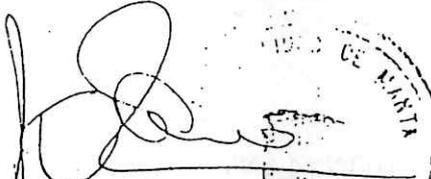
# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## 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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 8 del 2004



Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Diciembre 8 del 2004



Patricia González López  
Secretaria Municipal Enc.

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xerográficas  
en 9 fojas útiles, anver es  
reverso: son iguales a sus  
originales.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611474 Casilla: 13-05-4832

Correo Electrónico: mimmm@municipiodemanta.com

NOTARIA CUARTA  
Manta - Ecuador

Direc

# I. Municipalidad de Ma.



No. 084-SM-(E)-PGL  
Manta, Enero 16 del 2003

Señora  
María Mercedes Erbs  
**PROMOTORA DE LA URBANIZACIÓN MANTA AZUL**  
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria efectuada el día miércoles 15 de Enero del 2003; resolvió:

“Aprobar la Urbanización MANTAZUL, cuyo promotor es la Compañía TEAMCO S.A., ubicada en la carretera a San Mateo, barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta del cantón del mismo nombre, de acuerdo a los informes de la Comisión y Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, inmersos en oficios No. 020-CPUM-MB; No. 1024- DPUM-SVQ del 30 y 5 de diciembre del 2002, respectivamente”

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Patricia González*  
Patricia González  
**PROSECRETARIA MUNICIPAL**  
**ENCARGADA DE LA SECRETARIA**

Dr. Simón Zambrano  
Notario Público  
Manta

Este documento es una reproducción exacta de los originales que se encuentran en el archivo de la Notaría Pública de Manta.

*[Signature]*  
Dr. C. Zambrano  
Notario Público





**REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
"CONJUNTO RESIDENCIAL GENOVESA"**

**CAPITULO # 1**

**DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

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

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

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

**CAPITULO # 2**

**DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Revisión,  
Ejecución e Instalaciones

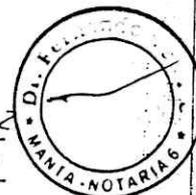
**REVISADO**

Fecha: dec 6/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 013-4122  
Manta, 15 de dic 2004

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



**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.



Dr. [Signature]  
Notario  
Manta



**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.

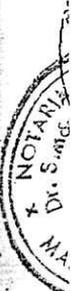
#### CAPITULO # 4.-

### 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:



a) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que normen el Regimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

b) Permitir al Administrador la inspección de su vivienda en caso de daños producidos a las instaciones generales, quejas de copropietarios, y en fin cuando este lo considere necesario.

c) Notificar al Administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que quede encargada si el copropietario se ausenta por más de tres días, para que pueda actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, no obstante en caso de emergencia fortuita el administrador no tendrá acceso a la vivienda de forma inmediata pudiendo evitar de esta forma desgracias.

d) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento o enajenamiento, limitación de dominio, comodato, anticresis, etc que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.

e) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, mantenimiento, prima de seguros, mejoras de los bienes comunes del conjunto de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan conforme al cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente.

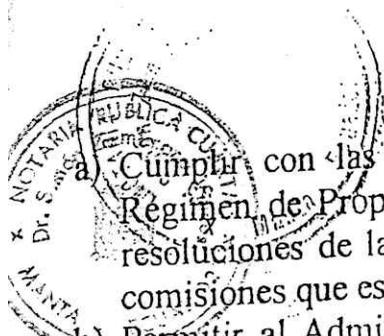
f) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del conjunto.

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

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



Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público  
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.
- 1) 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.
- ) 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.
- ) Los vehículos motorizados podrán circular dentro del conjunto a una velocidad máxima permitida de 30 km. por hora, observando las leyes de tránsito vigentes.
- ) Está prohibido el estacionamiento permanente de vehículos en las vías así como también en las áreas comunales, aceras y parterres.
- ) Con el fin de evitar accidentes, no esta permitido realizar prácticas de manejo por las calles del conjunto.
- 1) 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.
- ) 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,



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

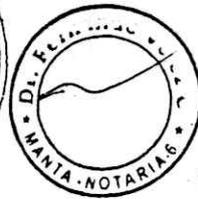
**Art. 15.- DE LA RECOLECCIÓN DE BASURA.-**

- 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:

- 1) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.
- 2) 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:



Notario Público  
Manta  
Ecuador

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

5/10



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

- a) 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.
- b) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas, en las áreas de uso común, para esto cada vivienda cuenta con un patio interior.
- d) 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.



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.

Instalar cortinas o cualquier adorno exterior que distorsionen la armonía del conjunto.

Los copropietarios que arrienden su bien exclusivo deberá respetar en la uscripción del contrato el Art. 9 del presente reglamento.

dar alojamiento a personas con enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los vecinos.

prohibe expresamente preparar mezclas de cemento o similares o el depósito de material sobre las calle, avenidas, áreas comunes, áreas de circulación peatonal o vehicular.

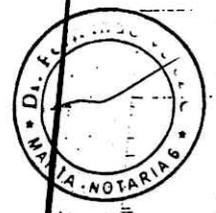
realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos, normas y disposiciones de la asamblea de copropietarios o de este reglamento.

**TULO # 6**

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

1.- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

2.- Imposición de multa de hasta un salario mínimo vital.

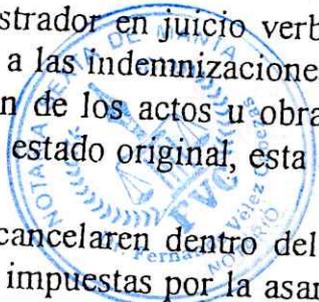


Manabí

- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal o sumario ante un juez competente de esta ciudad, a las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los copropietarios que no cancelaren dentro del plazo señalado la cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la 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 estos por la asamblea de copropietarios.
- e) Como otra medida se suspenderán los servicios de uno o varios así como también la prohibición del uso de todos los bienes de uso comunal, cuando se encuentren en mora dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento esta medida sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de los copropietarios morosos en los medios acostumbrados por la administración.

**Art. 18.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o usuarios, salvo por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificada, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

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



Notario  
M. J. J. J.  
D. J. J. J.

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

## CAPITULO # 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN.-

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

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

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

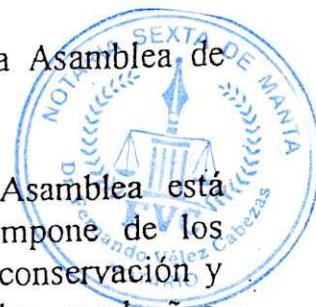
Art. 23.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los primeros días del mes de Enero y en Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

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

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

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

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



Notario  
Dr. Fernando Vilez Cabezas  
Manta

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

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

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

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

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

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

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

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



e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Residencial o de la vivienda.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y modificarlo cuando se requiera.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando termine su período.

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

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

Dr. Secretario  
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.



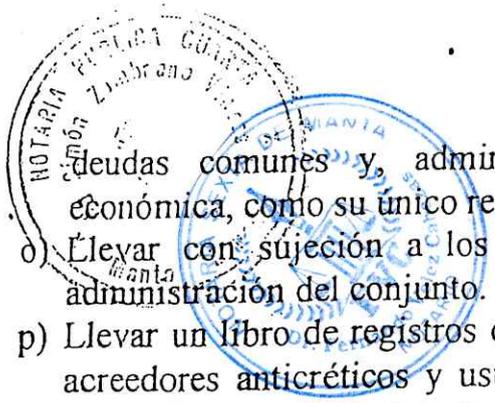
e)



- d) Presentar a la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo conjuntamente con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea, y en caso de mora de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación en los daños ocasionados a los bienes comunales de Conjunto a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de la multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza, de los bienes comunes, así como la contratación de guardias de seguridad y jardineros y señalar las remuneraciones del personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la Asamblea General y forman parte del presupuesto de gastos anual.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto.
- m) Conservar copia certificada de las escrituras 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

Notaría  
Maná





Asa  
ma

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 de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, si se encuentran estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos...



Dr. Daniel...  
Notario Público  
Manta

ambles general de copropietarios mediante resolución adoptada por  
is del 50% de los asistentes.



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

*[Signature]*  
**REVISADO**  
Fecha: dic 6/04

A. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

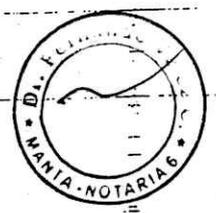
Aprobación de PH # 0A3-4122  
Manta, 17 de dic de 2004  
*[Signature]*  
MUNICIPALIDAD DE MANTA - URBANO

Dr. Simón Zambrano Dincos  
Notario Público Cuarto  
Manta - Ecuador

en 17 folios  
reversa con folios  
originales 14 ABR 2005

de Simón Zambrano Dincos preceden.  
reproducciones microscópicas  
Manta, en 4 folios útiles, anexo es  
reversa son iguales 5 FEB 2007  
originales, Manta.

*[Signature]*  
Dr. Simón Zambrano Dincos  
NOTARIA CUARTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO: 18829      FECHA DE EMISION: 2021/02/24 12:11      FECHA DE PAGO: 24/02/2021 12:11:09pm      Nº TITULO DE CREDITO: 590534

A FAVOR DE: MOREIRA HIDALGO PRLANDO NICOLAS Y ENMAN M      C.I.: 1707308977      Direccion: Avenida 11 entre Calles 11 y 12      Teléfono: 2621777-2611747      **COMPROBANTE DE PAGO**

911

**CERTIFICADO de Solvencia**

CE00000008594

RUBROS DEL TITULO      \$ 3      (+)SUB-TOTAL (1)

ADICIONALES      3.00      (+)SUB-TOTAL (2)

DETALLE DEL PAGO

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CL/R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

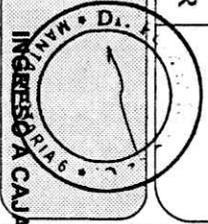
AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	US\$
TESORERO(A)			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO			
TITULO ORIGINAL			
TOTAL A PAGAR			USD. 3.00



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2024/03/26



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO:      FECHA DE EMISION:      FECHA DE PAGO:      Nº TITULO DE CREDITO:      PERIODO:

ORIGINAL: CLIENTE

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 presente transacción.- Y, declaran que acepta el contenido de este contrato por  
2 ser otorgado en favor de sus intereses y, por estar de acuerdo con las  
3 condiciones pactadas.- **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se  
4 servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del  
5 presente instrumento. (Firmado) **Abogado Rodrigo Crespo Zambrano,**  
6 **Matrícula Número Trece guion dos mil catorce guion ochenta y siete del**  
7 **Foro Abogados de Manabí.-** Hasta aquí la minuta que los comparecientes la  
8 ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en  
9 Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta  
10 Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron  
11 los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

*Emma Monserrate Mendoza Chavez*



**EMMA MONSERRATE MENDOZA CHAVEZ**

**C.C. No. 130962933-3**

**POR SUS PROPIOS Y PERSONALES DERECHOS Y POR LOS DERECHOS  
QUE LE CORRESPONDE COMO APODERADA DE SU CÓNYUGE EL  
SEÑOR ORLANDO NICOLAS MOREIRA HIDALGO**

*Maria Cristina Vera Benitez*



**MARIA CRISTINA VERA BENITEZ**

**C.C. No. 131187734-2**



**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello  
signo y firmo. *Marzo 01 2021*



Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



El nota...

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**