

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2170

Número de Repertorio: 5917

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

1.- Con fecha dos de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2170 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0200580322	VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO	COMPRADOR
1308118239	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1320101172	86561	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1320101094	64134	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 02 septiembre 2024

Fecha generación: lunes, 02 septiembre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 1 5 3 3 9 G E X I E H 1





Factura: 002-003-000073993



20241308006P02640

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

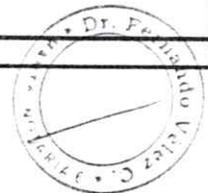


Escritura N°:	20241308006P02640						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2024. (16:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308118239	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0200580322	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	78000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P02640
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE AGOSTO DEL 2024. (16:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02640

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000073993

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
5 **DE COMPRAVENTA .-**

6 **OTORGA: EL SEÑOR LUIS EDUARDO SALAS MACIAS.-**

7 **A FAVOR: EL SEÑOR GONZALO RAMIRO VILLEGAS MORETA.-**

8 **CUANTÍA: \$ 74,467.73**

9 **PRECIO : USD \$78,000. 00**

10 **DI 2 COPIAS**

11 **//KMZ//**

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
13 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTITRES DE AGOSTO DEL DOS**
14 **MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
15 **CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
16 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor **LUIS EDUARDO**
17 **SALAS MACIAS**, de estado civil divorciado, quien comparece por sus propios y
18 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
19 sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero
20 ocho uno uno ocho dos tres nueve (1308118239), cuya copia fotostática
21 debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- El Compareciente
22 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de
23 Portoviejo, Urbanización Colina Ceibos, y de tránsito por esta ciudad de Manta,
24 teléfono 0995326426, correo electrónico luigi@mantareys.com; y, por otra parte, en
25 calidad de "COMPRADOR", el señor **GONZALO RAMIRO VILLEGAS MORETA**,
26 de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer
27 doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que
28 corresponde a los números cero dos cero cero cinco ocho cero tres dos dos



1



1 (0200580322), cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a
2 esta escritura.- El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
3 casado con la señora Martha Cecilia Bosquez Cabezas, mayor de edad, domiciliado
4 en la ciudad de Quito, avenida Ajaví 646, y de tránsito por esta esta ciudad de
5 Manta, número de teléfono celular 0998227348, correo electrónico
6 esdeacero@hotmail.com . Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
7 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que
8 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
9 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
10 promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
11 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
12 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
13 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
14 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante, me
15 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor
16 literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a
17 su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA,
18 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al
19 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor **LUIS**
20 **EDUARDO SALAS MACIAS**, de estado civil divorciado, por sus propios y
21 personales derechos, portador de la cedula de ciudadanía números 1308118239, a
22 quien en lo posterior denominaremos "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor
23 **GONZALO RAMIRO VILLEGAS MORETA**, de estado civil CASADO, sus propios y
24 personales derechos, portador de su cédula de ciudadanía números 0200580322, a
25 quienes en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA:**
26 **ANTECEDENTES.-** Declara el vendedor que es dueño y propietario de los
27 siguientes BIENES INMUEBLES, los mismos que a continuación se detallan:
28 **vivienda número NOVENTA Y CUATRO del conjunto Residencial Genovesa,**



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta, Provincia de
2 Manabí, dentro de las siguientes especificaciones, linderos y medidas: Marina:
3 Vivienda modelo Marina consta de tres plantas : Sala, comedor, cocina, baño social,
4 cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados, en planta
5 baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y
6 dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta,
7 presente las siguientes medidas y linderos. Patio Interior número NOVENTA Y
8 CUATRO, área nueve metros cuadrados. Por Arriba, lindera con el espacio aéreo.
9 Por el Norte, lindera con la planta baja de la casa número Noventa y cuatro en tres
10 ml. Por el Sur, lindera con el área común en tres ml. Por el Este lindera con el área
11 común en tres ml. Por el Oeste, lindera con la planta baja de la casa número noventa
12 y cuatro en tres ml. PLANTA BAJA. Por arriba, lindera con la loza de la primera
13 planta alta de la misma vivienda. Por ABAJO; lindera con el terreno de la misma
14 vivienda. Por el Norte, lindera con la pared medianera de la planta baja, de la casa
15 número noventa y tres en diez coma Veinte ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice
16 sur oeste hacia el este lindera con el estacionamiento número Cincuenta y cuatro en
17 dos coma cincuenta ml y con el terreno de la misma vivienda en siete coma setenta
18 ml; POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con el área
19 común en tres ml, luego gira hacia el oeste en tres ml. y gira hacia el sur en tres ml,
20 lindando con el patio interior de la misma vivienda; POR EL OESTE : Lindera con el
21 Área común en seis ml. VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y CUATRO.- PRIMERA
22 PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la Segunda planta alta de la
23 misma vivienda POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda; POR
24 EL NORTE : Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa
25 número Noventa y tres en diez coma Veinte ml; POR EL SUR: Partiendo del vértice
26 sur oeste hacia el este lindera con el vacío hacia el estacionamiento número
27 Cincuenta y cuatro en dos coma Cincuenta ml, y con el vacío hacia el terreno de la
28 misma vivienda en siete coma setenta ml; POR EL ESTE: Partiendo del vértice





1 noreste hacia el sur lindera con el vacío hacia el área común en tres ml, luego gira
2 hacia el oeste en tres ml, y gira hacia el sur en tres ml lindando con el vacío hacia el
3 patio interior de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste
4 hacia el sur en tres coma noventa y cinco ml lindando con el vacío hacia el área
5 común luego gira hacia el este en uno coma veinte ml y gira hacia el sur en dos coma
6 cero cinco ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa.
7 VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y CUATRO SEGUNDA PLANTA ALTA. POR
8 ARRIBA, lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por ABAJO, Lindera con la
9 primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE; lindera con la pared
10 medianera de la Segunda planta alta de la casa número noventa y tres en diez coma
11 veinte ml. Por el SUR, partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con el
12 vacío hacia el estacionamiento número cincuenta y cuatro en dos coma cincuenta ml
13 y con el vacío hacia el terreno de la misma vivienda en siete coma setenta ml. Por el
14 ESTE, Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con el vacío hacia el área
15 común en tres ml. Luego gira hacia el oeste en tres ml. y gira hacia el sur en tres ml.
16 Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda. Por el OESTE,
17 lindera con el vacío hacia área común en seis ml. Con una alícuota de cero coma
18 cero siete tres por ciento (0,0073%), área común cuarenta y tres metros
19 cuadrados dos centímetros cuadrados y un área total de doscientos cinco metros
20 cuadrados once centímetros cuadrados. **SOLVENCIA:** LA VIVIENDA DESCRITA SE
21 **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. ESTACIONAMIENTO 54 del conjunto**
22 **Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón**
23 **Manta. Provincia de Manabí.** AREA: DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS
24 CUADRADOS. El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto
25 tiene un área estándar de doce metros cincuenta centímetros, determinado como
26 alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera
27 con el espacio aéreo, POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la casa número
28 noventa y cuatro en dos coma cinco ml, POR EL SUR: Lindera con la Calle "A" en



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dos coma cinco ml; POR EL ESTE: Lindera con el terreno de la casa número
2 Noventa y cuatro en cinco ml, POR EL OESTE: Lindera con el área común en cinco
3 ml. ALICUOTA cero coma cero cero seis porciento (0,0006%) EL
4 ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE
5 DE GRAVAMEN. Este bien inmueble fue adquirido mediante escritura pública de
6 Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el treinta de mayo
7 de agosto del 2006, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
8 veinte de julio del 2006. **TERCERA: COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes
9 expuestos y mediante el presente contrato, EL VENDEDOR, señor **LUIS EDUARDO**
10 **SALAS MACIAS**, por sus propios derechos, tiene a bien en dar en venta real y
11 enajenación perpetua a favor del Comprador señor **GONZALO RAMIRO**
12 **VILLEGAS MORETA**, quien compra, adquiere y reciben para sí, la vivienda
13 número **NOVENTA Y CUATRO** del conjunto **Residencial Genovesa**; y, el
14 **ESTACIONAMIENTO 54** del conjunto **Residencial Genovesa**, ubicados en la vía
15 **San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta. Provincia de Manabí**, dentro de las
16 siguientes especificaciones, linderos y medidas: **vivienda número NOVENTA Y**
17 **CUATRO**, Marina: Vivienda modelo Marina consta de tres plantas : Sala, comedor,
18 cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros
19 cuadrados, en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la
20 primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la
21 segunda planta alta, presente las siguientes medidas y linderos. Patio Interior
22 número **NOVENTA Y CUATRO**, área nueve metros cuadrados. Por Arriba, lindera
23 con el espacio aéreo. Por el Norte, lindera con la planta baja de la casa número
24 Noventa y cuatro en tres ml. Por el Sur, lindera con el área común en tres ml. Por el
25 Este lindera con el área común en tres ml. Por el Oeste, lindera con la planta baja de
26 la casa número noventa y cuatro en tres ml. **PLANTA BAJA.** Por arriba, lindera con
27 la loza de la primera planta alta de la misma vivienda. Por **ABAJO**; lindera con el
28 terreno de la misma vivienda. Por el Norte, lindera con la pared medianera de la





1 planta baja, de la casa número noventa y tres en diez coma Veinte ml; POR EL SUR:
2 Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con el estacionamiento número
3 Cincuenta y cuatro en dos coma cincuenta ml y con el terreno de la misma vivienda
4 en siete coma setenta ml; POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur
5 lindera con el área común en tres ml, luego gira hacia el oeste en tres ml. y gira hacia
6 el sur en tres ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda; POR EL OESTE
7 : Lindera con el Área común en seis ml. VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y
8 CUATRO.- PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con la loza de la
9 Segunda planta alta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con la planta baja de
10 la misma vivienda; POR EL NORTE : Lindera con la pared medianera de la primera
11 planta alta de la casa número Noventa y tres en diez coma Veinte ml; POR EL SUR:
12 Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con el vacío hacia el
13 estacionamiento número Cincuenta y cuatro en dos coma Cincuenta ml, y con el
14 vacío hacia el terreno de la misma vivienda en siete coma setenta ml; POR EL ESTE:
15 Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con el vacío hacia el área común en
16 tres ml, luego gira hacia el oeste en tres ml, y gira hacia el sur en tres ml lindando con
17 el vacío hacia el patio Interior de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del
18 vértice noroeste hacia el sur en tres coma noventa y cinco ml lindando con el vacío
19 hacia el área común luego gira hacia el este en uno coma veinte ml y gira hacia el sur
20 en dos coma cero cinco ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la
21 misma casa. VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y CUATRO SEGUNDA PLANTA
22 ALTA. POR ARRIBA, lindera con la cubierta de la misma vivienda. Por ABAJO,
23 Lindera con la primera planta alta de la misma vivienda. POR EL NORTE; lindera con
24 la pared medianera de la Segunda planta alta de la casa número noventa y tres en
25 diez coma veinte ml. Por el SUR, partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera
26 con el vacío hacia el estacionamiento número cincuenta y cuatro en dos coma
27 cincuenta ml y con el vacío hacia el terreno de la misma vivienda en siete coma
28 setenta ml. Por el ESTE, Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 vacío hacia el área común en tres ml. Luego gira hacia el oeste en tres ml. y gira
2 hacia el sur en tres ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma
3 vivienda. Por el OESTE, lindera con el vacío hacia área común en seis ml. Con una
4 alícuota de cero coma cero cero siete tres por ciento (0,0073%), área común cuarenta
5 y tres metros cuadrados dos centímetros cuadrados y un área total de doscientos
6 cinco metros cuadrados once centímetros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO 54 del**
7 **conjunto Residencial Genovesa**, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del
8 cantón Manta. Provincia de Manabí. AREA: DOCE METROS CINCUENTA
9 CENTIMETROS CUADRADOS. El estacionamiento se encuentra ubicado al
10 contorno del conjunto tiene un área estándar de doce metros cincuenta centímetros,
11 determinado como alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos:
12 POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo, POR EL NORTE: Lindera con planta
13 baja de la casa número noventa y cuatro en dos coma cinco ml, POR EL SUR:
14 Lindera con la Calle "A" en dos coma cinco ml; POR EL ESTE: Lindera con el terreno
15 de la casa número Noventa y cuatro en cinco ml, POR EL OESTE: Lindera con el
16 área común en cinco ml. ALICUOTA cero coma cero cero seis por ciento (0,0006%).
17 No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo
18 cierto y en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados,
19 cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO.-** El Avalúo
20 Comercial impuesto por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón MANTA,
21 es SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE 73/100
22 DOLARES, (USD \$74,467.73) sobre el cual se paga alcabalas, pero el valor real
23 convenido entre las partes por la venta de la propiedad es de SETENTA Y OCHO
24 MIL DOLARES, (USD 78,000.00), valor que la parte compradora entrega en este
25 acto a la parte vendedora, quien declara recibirlo en cheque certificado, a su entera
26 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
27 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE**
28 **FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que



1 utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, y la
2 realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de
3 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
4 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
5 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni
6 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
7 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
8 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
9 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y
10 Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley
11 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
12 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
13 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume
14 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no
15 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes
16 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
17 declaración. **SEXTA : DECLARACION.-** El vendedor declara que en el Conjunto
18 Residencial Genovesa donde se encuentra situado el inmueble materia de este
19 contrato no existe administrador legalmente nombrado, no se cobran cuotas de
20 mantenimiento o valores de expensas por lo que exime de forma expresa al señor
21 Registrador de la propiedad del cantón Manta de toda responsabilidad, al igual
22 que al Notario Público donde se encuentra realizando la respectiva compraventa;
23 **SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien, se hace como cuerpo
24 cierto y en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con
25 todos sus derechos, uso, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
26 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del
27 adquiriente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra sin
28 perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALES



NUI.0200580322

CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS VILLEGAS
MORETA
NOMBRES GONZALO RAMIRO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 16 MAY 1958
LUGAR DE NACIMIENTO SAN SEBASTIAN
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 051532111
FECHA DE VENCIMIENTO 10 MAR 2033
NAT/CAM 758678



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VILLEGAS ANGEL RUPERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MORETA CAMACHO SOFIA BRAULLIA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE BOSQUEZ CABEZAS MARTHA CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 10 MAR 2023

CÓDIGO DACTILAR E3333V2222
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI



I<ECU05153211133<<<0200580322
5805163M3303104E<U<S<I<<<<<<<<8
VILLEGAS<MORETA<<GONZALO RAMIR



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 20 MAR 2024

Dr. Fernando Velez Cuiveras
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0200580322

Nombres del ciudadano: VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/CHIMBO/SAN SEBASTIAN

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOSQUEZ CABEZAS MARTHA CECILIA

Fecha de Matrimonio: 7 DE JUNIO DE 1991

Datos del Padre: VILLEGAS ANGEL RUPERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORETA CAMACHO SOFIA BRAULIA

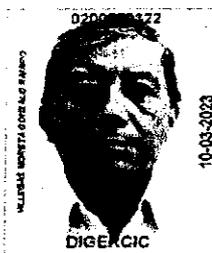
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2024

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



Nº de certificado: 242-053-53477



242-053-53477

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 redhibitorios y por la evicción de ley. **OCTAVA: DOMICILIO.** Las partes de mutuo
2 acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
3 que se deriven del presente contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA**
4 **INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para
5 requerir del Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones
6 y anotaciones que por ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted Señor
7 Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y
8 perfección de la presente escritura pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los
9 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los
10 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada
11 por el Abogado JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matrícula número: 13-2008-10, Foro
12 de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los
13 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los
14 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
15 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

16
17
18

19 **F). LUIS EDUARDO SALAS MACIAS**

20 **C.C. No. 1308118239**

21
22

23 **F). GONZALO RAMIRO VILLEGAS MORETA**

24 **C.C. No. 0200580322**

25
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



130811823-9

CLASE DE CIUDADANÍA
MULTIPLIDOS Y NOMBRES
SALAS MACIAS
LUIS EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1983-06-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

SUPERIOR EMPRESARIO

V4343V4242

LOS UNOS Y LOS OTROS DEL NOMBRE
SALAS TAPIA GUILLERMO ALFREDO
D.N.Y. NOMBRES DEL USUARIO

MACIAS YEPEZ IDA NOEMI
D.N.Y. NOMBRES DEL USUARIO
FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2020-12-14
FECHA DE EMISIÓN
2030-12-14



DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIONARIO



000600101



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

N° 32532883



PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **PORTOVIEJO**
PARROQUIA: **12 DE MARZO**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0037 MASCULINO**



DIGERIFIC
CC N° **1308118239**



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas, en fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales

Manta, 20 de Abril 2024

Dr. Fernanda Viteri Quiroz
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308118239

Nombres del ciudadano: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: SALAS TAPIA GUILLERMO ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS YEPEZ IDA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 240-053-53888



240-053-53888

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0200580322

Nombre: VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del camé de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 246-053-53748





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1308118239

Nombre: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2024

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



° de certificado: 249-053-53983



249-053-53983



Ficha Registral-Bien Inmueble

64134

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028238
Certifico hasta el día 2024-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101094

Fecha de Apertura: lunes, 06 noviembre 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA, conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la vivienda número NOVENTA Y CUATRO del conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta. Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y CUATRO : Marina: Vivienda modelo Marina consta de tres plantas : Sala, comedor, cocina, baño social, cuarto y baño de servicio y un patio interior de nueve metros cuadrados, en planta baja; tres dormitorios, dos baños completos, una jardinera en la primera planta alta y dos dormitorios con dos baños y una terraza cubierta en la segunda planta alta, presente las siguientes medidas y linderos.

Patio Interior número NOVENTA Y CUATRO, área nueve metros cuadrados.

Por Arriba, lindera con el espacio aéreo.

Por el Norte, lindera con la planta baja de la casa número Noventa y cuatro en tres ml.

Por el Sur, lindera con el área común en tres ml.

Por el Este lindera con el área común en tres ml.

Por el Oeste, lindera con la planta baja de la casa número noventa y cuatro en tres ml.

PLANTA BAJA.

Por arriba, lindera con la loza de la primera planta alta de la misma vivienda.

Por ABAJO; lindera con el terreno de la misma vivienda.

Por el Norte, lindera con la pared medianera de la planta baja, de la casa número noventa y tres en diez coma Veinte ml;

POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este lindera con el estacionamiento número Cincuenta y cuatro en dos coma cincuenta ml y con el terreno de la misma vivienda en siete coma setenta ml;

POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur lindera con el área común en tres ml, luego gira hacia el oeste en tres ml. y gira hacia el sur en tres ml, lindando con el patio interior de la misma vivienda;

POR EL OESTE : Lindera con el Área común en seis ml.

VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y CUATRO.- PRIMERA PLANTA ALTA:

POR ARRIBA: Lindera con la loza de la Segunda planta alta de la misma vivienda

POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda;

POR EL NORTE : Lindera con la pared medianera de la primera planta alta de la casa número Noventa y tres en diez coma Veinte ml;





POR EL SUR: Partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderá con el vacío hacia el estacionamiento número Cincuenta y cuatro en dos coma Cincuenta ml, y con el vacío hacia el terreno de la misma vivienda en siete coma setenta ml;

POR EL ESTE: Partiendo del vértice noreste hacia el sur linderá con el vacío hacia el área común en tres ml, luego gira hacia el oeste en tres ml, y gira hacia el sur en tres ml lindando con el vacío hacia el patio Interior de la misma vivienda;

POR EL OESTE: Partiendo del vértice noroeste hacia el sur en tres coma noventa y cinco ml lindando con el vacío hacia el área común luego gira hacia el este en uno coma veinte ml y gira hacia el sur en dos coma cero cinco ml lindando con el vacío hacia la cubierta del porche de la misma casa.

VIVIENDA NUMERO NOVENTA Y CUATRO SEGUNDA PLANTA ALTA.

POR ARRIBA, linderá con la cubierta de la misma vivienda.

Por ABAJO, linderá con la primera planta alta de la misma vivienda.

POR EL NORTE; linderá con la pared medianera de la Segunda planta alta de la casa número noventa y tres en diez coma veinte ml.

Por el SUR, partiendo del vértice sur oeste hacia el este linderá con el vacío hacia el estacionamiento número cincuenta y cuatro en dos coma cincuenta ml y con el vacío hacia el terreno de la misma vivienda en siete coma setenta ml.

Por el ESTE, Partiendo del vértice noreste hacia el sur linderá con el vacío hacia el área común en tres ml. Luego gira hacia el oeste en tres ml. y gira hacia el sur en tres ml. Lindando con el vacío hacia el patio interior de la misma vivienda.

Por el OESTE, linderá con el vacío hacia área común en seis ml.

Con una alícuota de cero coma cero cero siete tres por ciento (0,0073%), área común cuarenta y tres metros cuadrados dos centímetros cuadrados y un área total de doscientos cinco metros cuadrados once centímetros cuadrados.

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	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	749 jueves, 20 julio 2006	9400	9431
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1571 jueves, 20 julio 2006	20933	20965
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	246 jueves, 21 marzo 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2756

Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5262

Folio Final : 32422

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 Gaviila- Jesus de Nazareth.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32415

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

[3 / 9] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2541

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:

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

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Del Inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta, son Área social ubicado en





la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2. ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal Mz. 6 Área total 6.026,57, DESTINADA PARA ENTREGA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO.

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 9] 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 9] 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

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 Via 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, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno" de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 20 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 mayo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 749

Folio Inicial: 9400

Número de Repertorio: 3314

Folio Final : 9431

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La vivienda número NOVENTA Y CUATRO del conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta. Provincia de Manabí. ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO; Área: DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS: El Estacionamiento: se encuentre ubicado al contorno del conjunto tiene un área Estándar de doce metros cincuenta centímetros, cuadrados

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A	
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	SOLTERO(A)

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 mayo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La vivienda número NOVENTA Y CUATRO del conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta. y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO; Área: DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS: El Estacionamiento: se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área Estándar de doce metros cincuenta centímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 21 marzo 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 diciembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca No.749 inscrita el 20 de Julio de 2006 que pesaba sobre la Vivienda No.94 ubicado en el conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9



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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028238 certifico hasta el día 2024-08-19, la Ficha Registral Número: 64134.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 64134

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



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



Ficha Registral-Bien Inmueble

86561



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028169
 Certifico hasta el día 2024-08-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1320101172

Fecha de Apertura: jueves, 18 julio 2024

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta.

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 54 del conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta. Provincia de Manabí. AREA: DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

El estacionamiento se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área estándar de doce metros cincuenta centímetros, determinado como alícuota independiente con las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo,

POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la casa número noventa y cuatro en dos coma cinco ml,

POR EL SUR: Lindera con la Calle "A" en dos coma cinco ml;

POR EL ESTE: Lindera con el terreno de la casa número Noventa y cuatro en cinco ml,

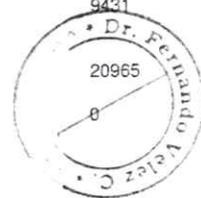
POR EL OESTE: Lindera con el área común en cinco ml.

ALICUOTA cero coma cero cero seis por ciento (0,0006%)

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2756 viernes, 26 octubre 2001	32416	32422
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2755 viernes, 26 octubre 2001	32399	32415
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	312 viernes, 01 febrero 2002	2532	2541
PLANOS	PLANOS	5 viernes, 04 abril 2003	1	1
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	8 lunes, 23 mayo 2005	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 lunes, 23 mayo 2005	263	508
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	749 jueves, 20 julio 2006	9400	9431
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1571 jueves, 20 julio 2006	20933	20965
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	722 viernes, 16 agosto 2024	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
 [1 / 9] COMPRAVENTA
 Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2756 Folio Inicial: 32416

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 febrero 2001
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 5262 Folio Final : 32422

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 octubre 2001

Número de Inscripción : 2755

Folio Inicial: 32399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5261

Folio Final : 32415

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

[3 / 9] DACION EN PAGO

Inscrito el: viernes, 01 febrero 2002

Número de Inscripción : 312

Folio Inicial: 2532

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 560

Folio Final : 2541

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 04 abril 2003

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1455

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CUATRO; Área: DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS: El Estacionamiento: se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área Estándar de doce metros cincuenta centímetros, cuadrados

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PICHINCHA C.A		
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	SOLTERO(A)	

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 mayo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La vivienda número NOVENTA Y CUATRO del conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta, y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO; Área: DOCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS: El Estacionamiento: se encuentra ubicado al contorno del conjunto tiene un área Estándar de doce metros cincuenta centímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 16 agosto 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y NEVNATAMIENT DE PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24028169 certifico hasta el día 2024-08-19, la Ficha Registral Número: 86561.



Del inmueble ubicado en la Vía a San Mateo Barrio Valle del Gavilán de propiedad de la Inmobiliaria Teamco, se crea la Urbanización MANTAZUL. Lotes en garantía 8 lotes Mz. 16, Áreas Verdes, área social que quedaran a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. son Área social ubicado en la Mz. 3. Sup. 2.399,36 M2. Área Social 2, ubicada en la mz. 21 que tiene una sup. De 3.770,55 M2, Área Social No. 3. Ubicada en la Mz. 4 Sup.4.918, 40 m2. Área social No. 4 ubicada en la mz. 19 Sup.5.388, 20 M2. Área Social No. cinco, ubicada en la mz. 14 Sup.3.572, 49 m2. Área Social No. 7, ubicada en la Mz. 9 Sup. 3.866,51 M2. Área Reserva Municipal Mz. 6 Área total 6.026,57, DESTINADA PARA ENTREGA A FAVOR DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO.

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 9] 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:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 9] 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 Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal, denominado Conjunto Residencial Genovesa. Representado por la Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, sobre inmueble ubicado en la Vía a San Mateo, y da en 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 Urbanizacion MantaAzul de la Ciudad de Manta. Unificación: Formando parte de la Unificación Mantazul de la ciudad de Manta, se encuentran los lotes Uno, Dos, y Tres de la Mz. Uno, con una superficie total de dieciséis mil treinta y tres metros cuadrados con noventa y cuatro centímetros cuadrados. La Sra. Maria Mercedes Erbs Estupiñan, declara que sobre el lote de terreno unificado signado con el número uno de la manzana " uno " de la Urbanización Mantazul de la parroquia y Cantón Manta, la compañía TEAMCO S. A., ha construido un conjunto residencial al que se ha denominado GENOVESA, este conjunto residencial se compone de ciento dieciocho viviendas de dos modelos y de II etapas.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 20 julio 2006

Número de Inscripción : 749

Folio Inicial: 9400

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3314

Folio Final : 9431

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

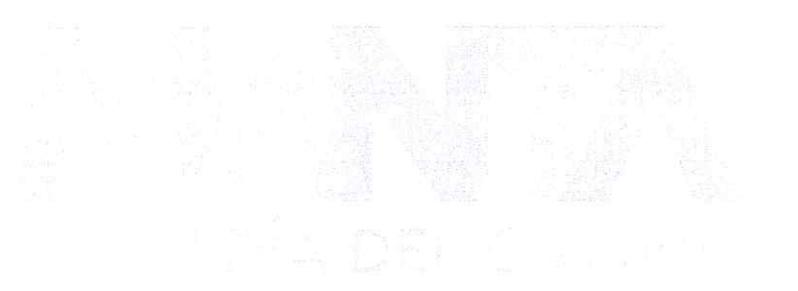
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 mayo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. La vivienda número NOVENTA Y CUATRO del conjunto Residencial Genovesa, ubicado en la vía San Mateo Valle el Gavilán del cantón Manta. Provincia de Manabí. ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 5 7 0 C H 5 X I O O





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/269544
DE ALCABALAS**

Fecha: 22/08/2024

Por: 624.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 22/08/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-716418

Tradente-Vendedor: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Identificación: 1308118239

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO

Identificación: 0200580322

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2006

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-01-01-094	73.394.72	117.83	CONJ.RES.GENOVESAVIV.94PB.1P	78.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	780.00	390.00	0.00	390.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	234.00	0.00	0.00	234.00
Total=>		1,014.00	390.00	0.00	624.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			390.00
Total=>				390.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad



TITULO DE CREDITO #: T/2024/269545

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/08/2024

Por: 385.11

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 22/08/2024

Contribuyente: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

VE-816418

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1308118239

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 56766.57

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Identificación: 1308118239

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO

Identificación: 0200580322

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2006

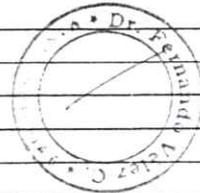
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-32-01-01-094	73,394.72	117.83	CONJ.RES.GENOVESAVIV.94PB.1P	78,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	385.11	0.00	0.00	385.11
Total=>		385.11	0.00	0.00	385.11

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	78,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	21,233.43
DIFERENCIA BRUTA	56,766.57
MEJORAS	252.84
UTILIDAD BRUTA	54,873.39
AÑOS TRANSCURRIDOS	49,386.05
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,487.34
IMP. CAUSADO	384.11
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	385.11





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/269546

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/08/2024

Por: 6.92

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 22/08/2024

Contribuyente: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

VE-916418

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1308118239

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 845.76

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Identificación: 1308118239

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VILLEGAS MORETA GONZALO RAMIRO

Identificación: 0200580322

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2006

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-32-01-01-172

73,394.72

9.09

CONJ.RES.GENOVESAEST.54

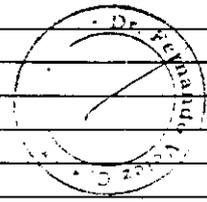
78,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.92	0.00	0.00	6.92
Total=>		6.92	0.00	0.00	6.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,073.01
PRECIO DE ADQUISICIÓN	227.25
DIFERENCIA BRUTA	845.76
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	845.76
AÑOS TRANSCURRIDOS	761.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	84.58
IMP. CAUSADO	5.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.92





N° 082024-124938
Manta, viernes 23 agosto 2024

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 **SALAS MACIAS LUIS EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1308118239**.

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: **lunes 23 septiembre 2024**



Código Seguro de Verificación (CSV)



11259997FZUOKF

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° 082024-124902

Manta, jueves 22 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

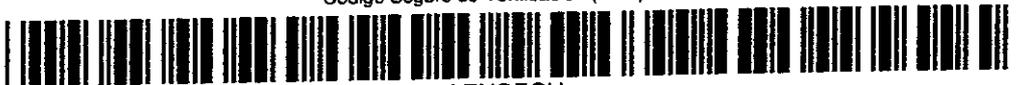
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-32-01-01-094 perteneciente a SALAS MACIAS LUIS EDUARDO con C.C. 1308118239 ubicada en CONJ.RES.GENOVESA VIV.94 PB.1P BARRIO MANTA AZUL PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-32-01-01-172 avaluo \$1.073,01 CONJ.RES.GENOVESA EST.54 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,394.72 SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 72/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$78,000.00 SETENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125963LRXQEOH

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° 072024-122267

N° ELECTRÓNICO : 235364

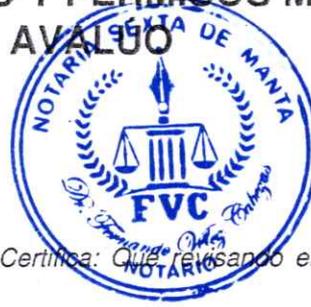
Fecha: 2024-07-18

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: 1-32-01-01-094

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA VIV.94 PB.1P



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 162.09 m²

Área Comunal: 43.02 m²

Área Terreno: 117.83 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308118239	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,783.00

CONSTRUCCIÓN: 61,611.72

AVALÚO TOTAL: 73,394.72

SON: SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 72/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123325FJOVWZE

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: 2024-08-23 10:49:00



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072024-122453

N° ELECTRÓNICO : 235434

Fecha: 2024-07-22

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: 1-32-01-01-172

Ubicado en: CONJ.RES.GENOVESA EST.54

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²

Área Comunal: 3.32 m²

Área Terreno: 9.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308118239	SALAS MACIAS LUIS EDUARDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 909.00

CONSTRUCCIÓN: 164.01

AVALÚO TOTAL: 1,073.01

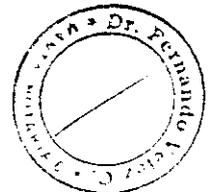
SON: UN MIL SETENTA Y TRES DÓLARES 01/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

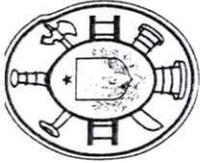


11235117RJTUUS

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



Fecha de generación de documento: 2024-08-23 10:48:52



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206279

Contribuyente

SALAS MACIAS LUIS EDUARDO

Identificación

13xxxxxxxxx9

Control

000003976

Nro. Título

571406

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-08-23

Expiración

2024-09-23

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-32-01-01-172, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-23 09:28:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Total a Pagar \$3.00

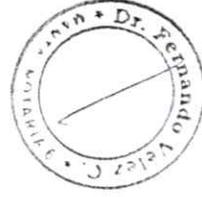
Valor Pagado \$3.00

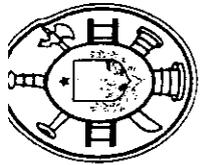
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



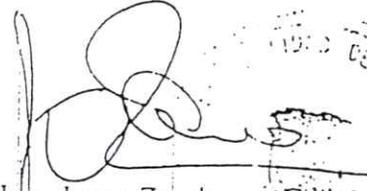
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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, atenta 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 I, 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.

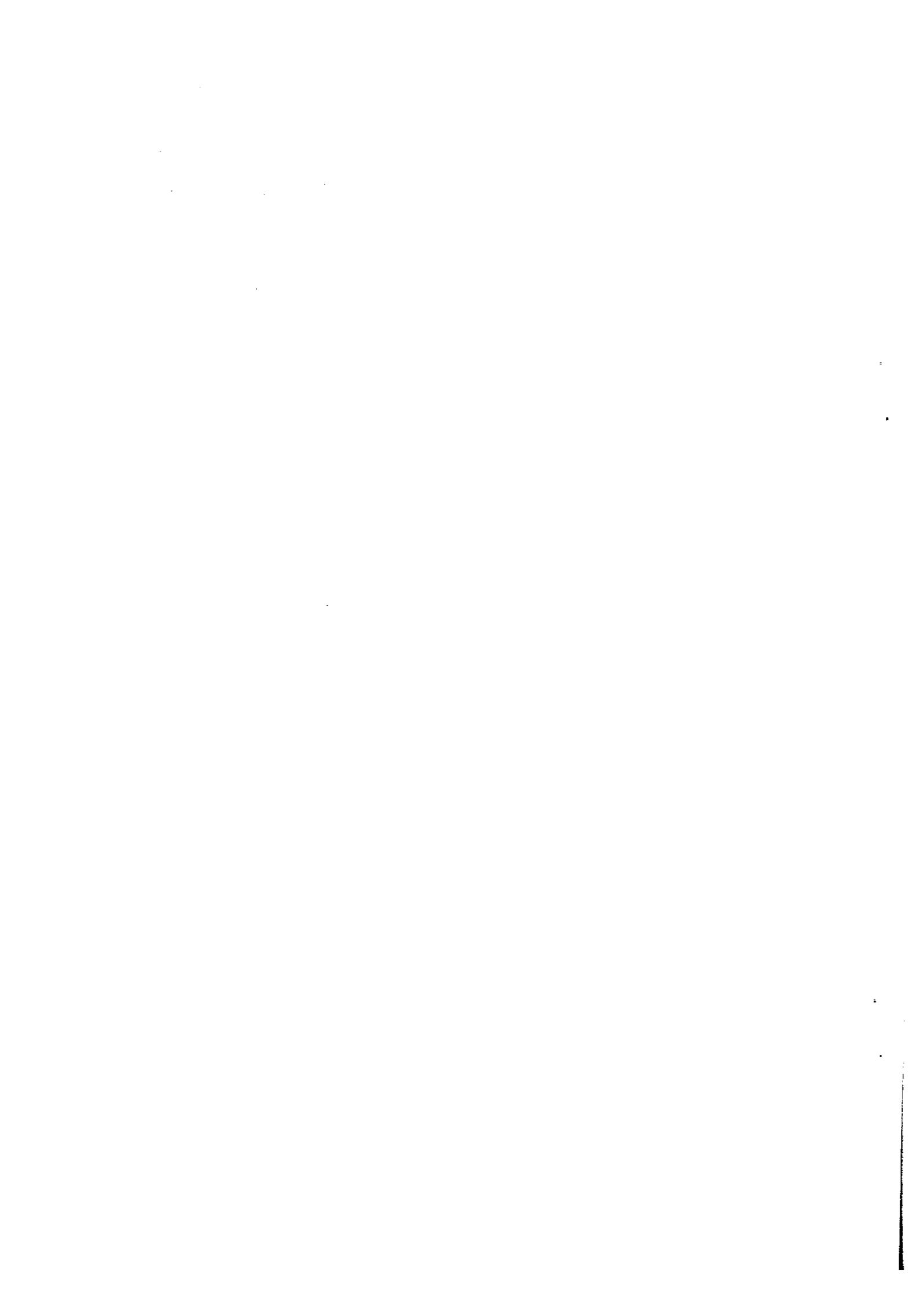
Manta, Diciembre 8 del 2004


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 I., 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.



Vivienda # 88								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 88	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

Vivienda # 89								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 89	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

Vivienda # 90								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 90	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

Vivienda # 91								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 91	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

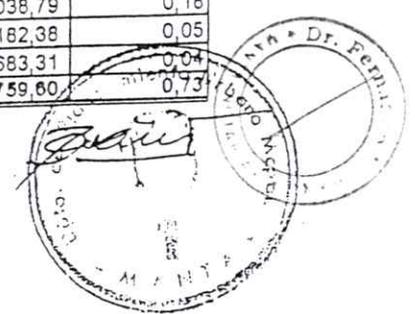
Vivienda # 92								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 92	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

Vivienda # 93								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 93	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

Vivienda # 94								
Planta baja	52,20	0,0024	37,95	13,85	66,05	\$	6.605,35	0,24
1 planta alta	49,39	0,0022	35,90	13,11	62,50	\$	6.249,77	0,22
2 planta alta	39,82	0,0018	28,95	10,57	50,39	\$	5.038,79	0,18
Terraza	11,68	0,0005	8,49	3,10	14,78	\$	1.182,38	0,05
Patio interior	9,00	0,0004	6,54	2,39	11,39	\$	683,31	0,04
Terreno adic.	30,6	0,0014	22,24	8,12	38,72	\$	1.355,23	0,14
Total Vivienda # 94	192,69	0,0087	140,07	51,14	243,83	\$	21.114,84	0,87

Dr. Jiménez
Notario
Mantua

Dr. Jiménez
Notario
Mantua





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, caminerias, jardines, piscinas, etc.

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

CAPITULO # 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL



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

J. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH # 013-4122
Manta, 15 de Oct de 2009

REVISADO

Fecha: Dec 6/09

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Notario
Manta

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



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

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

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

CAPITULO # 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

[Handwritten signature]
Notario
Manta



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 la viviendas.

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

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

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

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

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

5
Notario
Mariano



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 alícuota 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

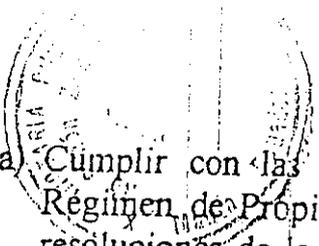
Art. 11.- DE LOS DERECHOS.- Son Derechos de los copropietarios los siguientes:

- 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. ...
Notario Público
Manta - Manta

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

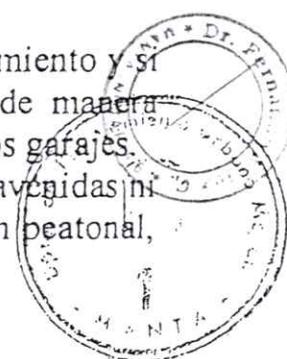
Art. 13.- DEL CONTROL DE LA AREAS COMUNES.-

- 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.
- 



- 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 cespéd.
- 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 en caso de una visita esta deberá estacionar su vehículo de manera paralela a la acera, controlando el no obstaculizar las salidas de los garajes.
- n) No se permite el juego de pelota o la práctica de deportes en la avenidas ni en las calles del conjunto ni tampoco en las áreas de circulación peatonal,

Dr. Ramón
Notario
Manta



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 al los!

Notario
Alcalde



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

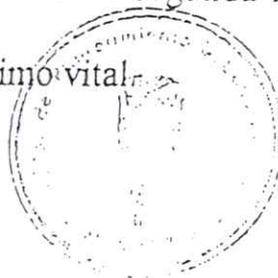


- o) Instalar antenas de radio, televisión, etc en las áreas comunes, lo podrá hacer solamente sobre su vivienda siempre y cuando no cause molestias y las instalaciones estén bien realizadas.
- p) Queda terminantemente prohibido colgar ropa, alfombras, etc en las ventanas, en los balcones, en las fachadas,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

CAPITULO # 6

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

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



Dr. Simón...
Notario Público
Manta
Dr. Simón...
Notario
Manta

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 fueros 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

STQ



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.

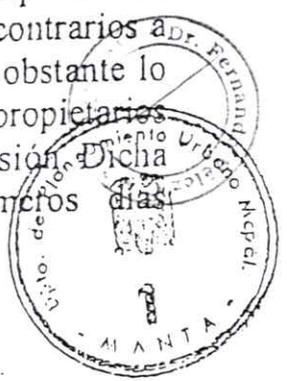
En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo el perjuicio que ocasionare a los copropietarios o usuarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea su competencia.

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

que hubiesen votado a su favor, salvo que el juez ordene su suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez primeros días



Dr. Simón...
Notario Público...
Mantua



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.

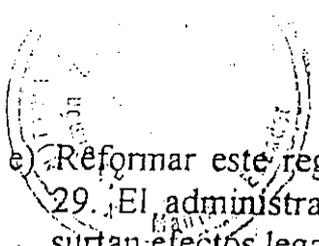
Se requerirá el 70 % de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, cambios arquitectónicos, fachadas de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



Notario
Manta

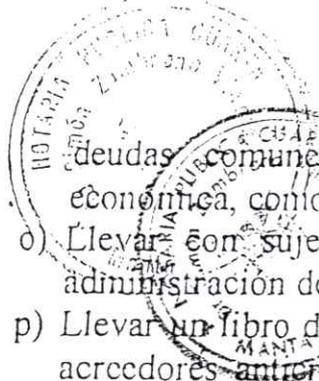
- 
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 29. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes 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. 31.- El directorio esta integrado, por el director, dos vocales principales, dos vocales suplentes, un secretario y un administrador quien hará las funciones de secretario al no estar este presente, sin derecho al voto.

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





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

- o) Llevar con sujeción a los principios contables, la contabilidad de la administración del conjunto.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores hipotecarios 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, guardiana 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del conjunto. Sus funciones son honoríficas.

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

Es Certificación del documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....69.....fojas útiles



Art. 40.- DISPOSICIONES GENERALES.-

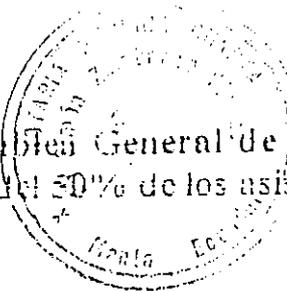
Los Casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos en conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea General.

Dr. Fernando Velez C. Manta, Ecuador



Vertical text on the left margin: Manta, Ecuador, Notaria Sexta de Manta, etc.

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



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

[Signature]

REVISADO

Fecha: *dic 6/04*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PH # 083-2122*

Manta, *17* de *dic* de *2004*

[Signature]

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

[Handwritten notes]
Cm. Danilo...
Historio F...
Manta = Manta

[Signature]
NOTARIA...
Manta

14 ABR 2005

BanEcuador B.P.
 26/06/2024 02:19:01 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1585264770
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANITA (AG.) OP: enfiles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA 2	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 26/06/2024 02:19:01 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1585264770
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANITA (AG.) OP: enfiles
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT SEXTA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA 2	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000004223
 Fecha: 26/06/2024 02:19:15 p.m.

No. Autorizacion:
 2606202401176818352000120565020000042232024141911

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I V A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

BanEcuador B.P.
 UC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-502-000004223
 Fecha: 26/06/2024 02:19:15 p.m.

No. Autorizacion:
 606202401176818352000120565020000042232024141911

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I V A	0.08
TOTAL USD	0.59

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



