

**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: 1592**

**Número de Repertorio: 4523**

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

1.- Con fecha siete de Julio 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 1592 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312247321	MARRASQUIN MALDONADO JAIME ENRIQUE	COMPRADOR
1304524307	VALLADARES VASQUEZ EDWIN MANUEL	VENDEDOR
1309725776	VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1361002000	22266	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: domingo, 07 julio 2024

Fecha generación: lunes, 08 julio 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](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 6 8 3 6 1 7 F E K C P 0 B





Factura: 001-001-000005880



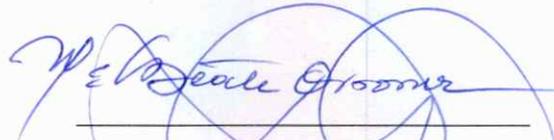
20241308007P00942

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308007P00942						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JULIO DEL 2024, (15:16)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309725776	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VALLADARES VASQUEZ EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304524307	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARRASQUIN MALDONADO JAIME ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312247321	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN: LOTE NÚMERO 2, MANZANA "J" DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL, PRIMERA ETAPA DEL VALLE GAVILÁN- JESÚS DE NAZARETH, PARROQUIA Y CANTÓN MANTA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	77978.85						

  
 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO  
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

*Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano*  
**ABOGADA**  
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

ESCRITURA DE COMPRA VENTA,  
OTORGADA POR LA SEÑORA MARIA  
VERONICA VELEZ SANCHEZ Y SEÑOR EDWIN  
MANUEL VALLADARES VASQUEZ A FAVOR  
DEL SEÑOR JAIME ENRIQUE MARRASQUIN  
MALDONADO



POR: \$ 77.978,85

DI: 2 COPIAS .-

20241308007P00942 .- En la ciudad de San Pablo de Manta,

del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del

Ecuador, hoy día **MARTES DOS DE JULIO DEL AÑO DOS**

**MIL VEINTICUATRO** ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ**

**ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL**

**CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal

número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de

marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de

dos de marzo del 2021 emitida por el Consejo Nacional de la

Judicatura, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura,

comparecen por una parte : los cónyuges señora **MARIA**

**VERONICA VELEZ SANCHEZ**, portadora de la cédula de

ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, dos, cinco, siete,

siete, seis (**1309725776**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil

casada, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación ejecutiva del

  
Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

hogar ; y, señor **EDWIN MANUEL VALLADARES VASQUEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, dos, cuatro, tres, cero, siete (**1304524307**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cincuenta y nueve años de edad, de ocupación Empleado Público; domiciliados en el Cantón Quito en Conocoto, Abdón Calderón y Miguel Rio Frio, Conjunto Altavista y de Tránsito por esta Ciudad de Manta, con números telefónicos 0996490841 - 0984632333, correos electrónicos [velezv99@gmail.com](mailto:velezv99@gmail.com) - [em.valladares@gmail.com](mailto:em.valladares@gmail.com) en su orden respectivo , por sus propios derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal formada entre si; y, por otra parte, el señor **JAIME ENRIQUE MARRASQUIN MALDONADO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, dos, cuatro, siete, tres, dos, uno (**1312247321**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y cinco años de edad, de profesión Abogado, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la avenida 114 y calles 105 y 106, con número telefónico 0963090918, correo electrónico [marrasxs@hotmail.com](mailto:marrasxs@hotmail.com) ; los comparecientes son portadores de sus documentos de identificación los mismos que fueron presentados y devueltos; hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos del resultados y efectos de la escritura de **COMPRA VENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron a la

suscrita Notaria una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente, dice: “SEÑOR NOTARIO:- En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de “VENEDORES” los cónyuges; señora MARIA VERONICA VELEZ SANCHEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, siete, dos, cinco, siete, siete, seis (1309725776), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación Ama de Casa; y, señor EDWIN MANUEL VALLADARES VASQUEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cinco, dos, cuatro, tres, cero, siete (1304524307), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de cincuenta y nueve años de edad, de ocupación Empleado Público; domiciliados en el Cantón Quito en Conocoto, Abdón Calderón y Miguel Rio Frio, Conjunto Altavista y de Tránsito por esta Ciudad de Manta, con números telefónicos 0996490841 - 0984632333, correos electrónicos velev99@gmail.com - em.valladares@gmail.com , por sus propios derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal formada entre si; y, por otra parte, en calidad de “COMPRADOR” el señor JAIME ENRIQUE MARRASQUIN MALDONADO, portador de la cédula de ciudadanía

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

número uno, tres, uno, dos, dos, cuatro, siete, tres, dos, uno (1312247321), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y cinco años de edad, de profesión Abogado, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la avenida 114 y calles 105 y 106, con número telefónico 0963090918, correo electrónico marrasxs@hotmail.com , por sus propios y personales derechos.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declara LA PARTE VENDEDORA, que es la propietaria de un bien inmueble consistente en: Lote número 2, Manzana "J" de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, Primera Etapa del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 11.90m. Avenida principal; ATRÁS: 9,39m.y lindera con lote 14 y 3,62m y lindera con Área Verde; COSTADO DERECHO: 20,00m.,y lindera con Lote No. 3; COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. Lote No. 1. **ÁREA TOTAL 243,99 M2.** Inmueble que fue adquirido por la señora María Verónica Vélez Sánchez, en estado civil soltera, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta el tres de mayo del año dos mil diez; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de agosto del año dos mil diez. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la PARTE VENDEDORA, los cónyuges MARIA VERONICA VELEZ SANCHEZ Y EDWIN MANUEL

VALLADARES VASQUEZ, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor JAIME ENRIQUE MARRASQUIN MALDONADO, un bien inmueble consistente en lote y casa, tipificado como Lote número 2, Manzana "J" de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, Primera Etapa del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.

**CUARTA: LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE.** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 11.90m. Avenida principal; ATRÁS: 9,39m.y lindera con lote 14 y 3,62m y lindera con Área Verde; COSTADO DERECHO: 20,00m.,y lindera con Lote No. 3; COSTADO IZQUIERDO: 20,00m. Lote No. 1. **ÁREA TOTAL 243,99 M2.** **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-**

Las partes han convenido que el precio por la compra y venta del inmueble indicado anteriormente es la suma de **USD \$77.978,85** (SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO CON 85/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA PARTE VENDEDORA, declara haberlos recibidos de la PARTE COMPRADORA, en dinero en efectivo en pagos parciales desde el mes de marzo del año dos mil veinticuatro, pagos que los ha recibido a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno.

**SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su actividad laboral, en virtud del presente

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano  
**A B O G A D A**  
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA:**

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- LA PARTE VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, es decir al señor JAIME ENRIQUE MARRASQUIN MALDONADO, el dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DEL**

**SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA:**

**NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación futura, los

contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los siguientes medios: Uno. LA PARTE VENDEDORA, Dirección: Quito - Conocoto, Abdón Calderón y Miguel Rio Frio, Conjunto Altavista; Teléfonos: 0996490841 - 0984632333; Correo electrónicos: velev99@gmail.com – em.valladares@gmail.com . Dos. LA PARTE COMPRADORA, Dirección: Manta - avenida 114 y calles 105 y 106; Teléfono: 0963090918; Correo electrónico: marrasxs@hotmail.com . CAMBIOS DE DIRECCIÓN: En caso de que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra de la información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en la recepción de estas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **DÉCIMA PRIMERA:**

**ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. LA DE ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. Abg. Jaime Marrasquin M. Mat.- 13-2017-203 F.A. **"HASTA AQUÍ LA**

  
Dr. María Beatriz Ordóñez Zumbrañ  
**A B O G A D A**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

**MINUTA.** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad

del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, **conforme la norma**. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que

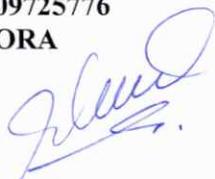


.....  
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección [notariaseptimacantonmanta@hotmail.com](mailto:notariaseptimacantonmanta@hotmail.com) Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial . Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabalas y sus adicionales se hallan pagados y sus comprobantes se agregan a este Registro para salir en los testimonios que se confieran. Leída que fue el contenido íntegro de éste instrumento a los comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quienes por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la Notaria Pública Septima De Manta, Y de todo lo cual. **DOY FÉ.**



**MARIA VERONICA VELEZ SANCHEZ,**  
Ced. # 1309725776  
**VENDEDORA**



**EDWIN MANUEL VALLADARES VASQUEZ,**  
Ced. # 1304524307  
**VENDEDOR**

*Jaime M.*



**JAIME ENRIQUE MARRASQUIN MALDONADO**  
Ced. # 1312247321  
COMPRADOR

LA NOTARIA

*Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano*

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTA  
PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN MANTA EL  
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.

LA NOTARIA,

*Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano*

Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



*Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano*  
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano  
**ABOGADA**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

22266

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24022092  
Certifico hasta el día 2024-07-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1361002000

Fecha de Apertura: martes, 15 junio 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 2 Mz. "J" Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilan- Jesús de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Por el frente 11.90m. Avenida principal

Atrás, 9,39m.y lindera con lote 14 y 3,62m y lindera con Área Verde

Costado Derecho 20,00m.,y lindera con Lote No. 3

Costado Izquierdo 20,00m. Lote No. 1

Área total 243,99 M2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 miércoles, 30 enero 2008	1476	1493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 viernes, 28 mayo 2010	21965	21998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1034 jueves, 05 agosto 2010	16636	16670
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1865 jueves, 05 agosto 2010	32791	32826

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 7 ] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1741

Folio Inicial: 23747

Número de Repertorio: 3480

Folio Final : 23794

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 29 diciembre 2000

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 7 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 30 enero 2008

**Número de Inscripción :** 314

**Folio Inicial:** 4084

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 564

**Folio Final :** 4100

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 14 enero 2008

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A. Sup. 14.867,72 M2.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Número de Inscripción : 116

Folio Inicial: 1476

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 565

Folio Final : 1493

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2.Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[4 / 7 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2009

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5617

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolizacion de Planos Urbanizacion Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 7 ] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 28 mayo 2010

Número de Inscripción : 1261

Folio Inicial: 21965

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2932

Folio Final : 21998

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A.representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consortio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 05 agosto 2010

Número de Inscripción : 1034

Folio Inicial: 16636

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4287

Folio Final : 16670

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial de Hipoteca. Lote No. 2 M J. Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa REal

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 05 agosto 2010

Número de Inscripción : 1865

Folio Inicial: 32791

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4288

Folio Final : 32826

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno signado con el No. 2 Mz. "J " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa. Sup. 243,99 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2

PLANOS 1  
Total Inscripciones >> 7

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

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

Emitido el 2024-07-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24022092 certifico hasta el día 2024-07-01, la Ficha Registral Número: 22266.



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

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

Página 5/5- Ficha nro 22266

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 5 1 8 2 C R L Y Q M O



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

N° 042024-116419

N° ELECTRÓNICO : 233726

Fecha: 2024-04-30

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: 1-36-10-02-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL 1ERA.ETAPA MZ J LT-2

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 243.99 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309725776	VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA-

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

TERRENO: 37,818.45

CONSTRUCCIÓN: 40,160.40

AVALÚO TOTAL: 77,978.85

SON: SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 85/100

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 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117435L0B9CDP

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: 2024-07-01 15:41:46



N° 072024-120915  
Manta, lunes 01 julio 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 **VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA** con cédula de ciudadanía No. **1309725776**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 01 agosto 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121965KR6HAG3

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° 072024-121000

Manta, martes 02 julio 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 1-36-10-02-000 perteneciente a VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA con C.C. 1309725776 ubicada en CONJ.HAB.VILLA REAL 1ERA.ETAPA MZ J LT-2 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,978.85 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 85/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$77,978.85 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 85/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*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)



11220554L3FEXW

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/255143**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 02/07/2024

Por: 1,013.73

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

Vence: 02/07/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-029687

Tradente-Vendedor: VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA

Identificación: 1309725776

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MARRASQUIN MALDONADO JAIME ENRIQUE

Identificación: 1312247321

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 05/08/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-36-10-02-000	77,978.85	243.99	CONJ.HAB.VILLAREAL1ERA.ETAPAMZJLT2	77,978.85

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	779.79	0.00	0.00	779.79
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	233.94	0.00	0.00	233.94
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,013.73</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,013.73</b>

Saldo a Pagar

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/255144**

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

Fecha: 02/07/2024

Por: 644.74

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

Vence: 02/07/2024

Contribuyente: VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA

VE-129687

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309725776

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 39109.63

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA

Identificación: 1309725776

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MARRASQUIN MALDONADO JAIME ENRIQUE

Identificación: 1312247321

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 05/08/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-36-10-02-000	77,978.85	243.99	CONJ.HAB.VILLAREAL1ERA.ETAPAMZJLT2	77,978.85

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	644.74	0.00	0.00	644.74
<b>Total=&gt;</b>		<b>644.74</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>644.74</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	77,978.85
PRECIO DE ADQUISICION	38,869.22
DIFERENCIA BRUTA	39,109.63
MEJORAS	10,849.79
UTILIDAD BRUTA	26,275.24
AÑOS TRANSCURRIDOS	17,078.91
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,196.33
IMP. CAUSADO	643.74
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>644.74</b>

**COMPROBANTE DE PAGO**



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-36-10-02-000	243.99	\$ 66125.09

Dirección	Año	Control	N° Título
CONJ.HAB.VILLA REAL 1ERA.ETAPA MZ J LT-2	2024	7717100	656985

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA	1309725776

Fecha de pago: 2024-02-09 10:59:16 - PRODUBANCO BANCO DE LA PRODUCCION S.A  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
IMPUESTO PREDIAL	22.20	-1.78	20.42	
MEJORAS 2012	1.90	-0.72	1.18	
MEJORAS 2013	10.54	-4.01	6.53	
MEJORAS 2014	11.04	-4.20	6.84	
MEJORAS 2015	0.09	-0.03	0.06	
MEJORAS 2016	0.64	-0.24	0.40	
MEJORAS 2017	13.73	-5.22	8.51	
MEJORAS 2018	19.31	-7.34	11.97	
MEJORAS 2019	1.44	-0.55	0.89	
MEJORAS 2020	24.11	-9.16	14.95	
MEJORAS 2021	7.31	-2.78	4.53	
MEJORAS 2022	1.16	-0.44	0.72	
MEJORAS 2023	1.60	-0.61	0.99	
TASA DE SEGURIDAD	19.03	0.00	19.03	
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 97.02</b>	
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 97.02</b>	
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1610052064456

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000200320

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA	13xxxxxxx6	000003174	569216

### Certificado de Solvencia

Expedición: 2024-07-02      Expiración: 2024-08-02

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Total a Pagar** \$3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2024-07-02 08:24:24 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.  
02/07/2024 02:04:38 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1587180634  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. 3	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION

**BanEcuador**

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

-2 JUL 2024

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

CAJA 4  
AGENCIA CANTON  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-602-00002911  
Fecha: 02/07/2024 02:04:52 p.m.

No. Autorización:  
020720240117681835200012056602000029112024140517

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**

-2 JUL 2024

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA



## **Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real**

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

Manta, 01 de julio del 2024

### **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

*Certifico por la presente, en mi carácter de Administradora de la La Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real, ubicada en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, Vía San Mateo entrada a los Gavilanes, en cumplimiento de lo estatuido por ley.*

*Que la casa inscrita como unidad N°02 ubicada en la manzana J de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos hasta el mes de julio del 2024.*

*Que, en cumplimiento del texto del artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscrito en el registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa J-02, a la fecha.*

*Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.*

*Atentamente,*



SINDY KAROLINA  
MACIAS MARCILLO

**Lcda. Sindy Macias**  
**Administradora**  
**Urbanización Villa Real**



## URBANIZACION VILLA REAL

### REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL

#### CONSIDERANDO:

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

#### ACUERDA:

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo.

**Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-** La Urbanización "VILLA REAL" está ubicada en la zona de Barbasquillo, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, dentro de los límites urbanos del cantón Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del Cantón Manta.

La urbanización Villa Real se compone de 209 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

**Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-** Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

**ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-** En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la junta Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

**ART.4: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.-** Las viviendas y sus patios, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios; son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño o las que separan una vivienda de los espacios de

circulación de la urbanización. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, esta incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de entrada a la urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**ART.5: MANTENIMIENTO.-** A cada copropietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**5.1:** Los bienes comunes son aquellos elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad, no siendo susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**ART.6: DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente reglamento, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.-** A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de actividad de uso comercial.

**ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-** Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente **prohibida la modificación de las fachadas frontales** de las unidades habitacionales que se entregan.

Los propietarios que deseen efectuar cambios en la forma o color de sus edificaciones podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización, mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

**ART.9: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-** Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completas y actualizadas.

Si las mascotas llegaran a generar ruidos molestos a los vecinos que perturben la tranquilidad especialmente en horas de la noche con ladridos o aullidos, las mascotas deberán ser retiradas y no podrán regresar a la Urbanización, esto se realizará previo a una notificación escrita por la administración. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas Comunes de la urbanización y más aún cuando realicen sus necesidades en las áreas exclusivas de cada Copropietario.

**ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-** Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras y vías públicas; los vehículos se deberán colocar en el área de parqueadero de cada vivienda y de no alcanzar en estas, se colocaran en el aérea de visitas. Igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías comunes ni aceras de cada vivienda.

**ART.11: DE LOS JARDINES.-** Con el objeto de mantener el ornato y la buena presentación de la Urbanización se deberá conservar el aérea de Jardinería en excelente estado, evitando sembrar árboles grandes cuyas raíces perjudiquen a los vecinos, y constantemente deben realizar la limpieza de hojas y ramas secas.

En los patios posteriores de las viviendas queda terminantemente prohibido sembrar césped y/o realizar jardines sobre la superficie del suelo, debiendo realizarlo en masetas si desean tener plantas ornamentales en el patio posterior.

## Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017



Se recalca este punto en razón de que el suelo de la Urbanización es de arcilla expansiva y el agua ocasiona filtraciones y humedad que afectan seriamente a las viviendas de los Copropietarios y Vecinos.

**ART.12: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

**ART.13: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

12.1: 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 este reglamento.

12.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

12.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de 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 la junta de copropietarios.

12.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

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

12.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y conservación, de la urbanización. . Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los Diez primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. Así como también no podrá hacer uso de las áreas Comunes como son: canchas, piscina salón comunal etc. Tampoco se le brindará el apoyo tanto a la entrada como salida de esta Urbanización.

12.9: Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

12.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas. En tal razón deberán ser responsables incluso del cuidado de sus bienes propios, quedando la administración exenta de cualquier pérdida o robo ocasionado en sus domicilios.

12.11: Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



## **Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real**

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

**ART.13: DE LAS PROHIBICIONES.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

13.1: Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

13.2: Modificar distribuciones de la tabiquería o de la mampostería de su propiedad exclusiva sin autorización escrita y expresa del administrador de la urbanización, quien a su vez deberá consultar al departamento técnico de la constructora si los cambios propuestos son factibles.

13.3: Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

13.4: Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

13.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas que son para vivir.

13.6: Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

13.7: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

13.8: Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera

13.9: Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de cada vivienda.

13.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

13.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda.

13.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la Asociación de copropietarios.

13.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

13.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas. De la misma manera no se podrá poner basura, llantas, artefactos eléctricos o cualquier objeto que perturbe la vista y el buen ornato de las Jardinerías de cada vivienda.

13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas y a las horas que pasan los recolectores de basura.

13.16: Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



## Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017



13.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipula en el mismo.

13.18: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones estipuladas en el art. 12 literal 12.8.

**ART.14: DE LAS SANCIONES.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establece la siguiente sanción:

14.1: Imposición de una multa, que será un 50% de la Alícuota mensual que será notificada con oficio de la Administración y cancelada máximo hasta los primeros diez días de cada mes.

14.3: La falta de pago oportuno de una de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará una obligación extra que el propietario deberá cancelar el pago de una multa equivalente al 25% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento; esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

14.4: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora de un mes en las alícuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

14.5: La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de las viviendas de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas, obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la Asociación de Copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

14.6: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

14.7: Le corresponderá al directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

14.8: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

14.9: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

**ART.15: DE LA ADMINISTRACION.-** Son órganos de la administración de la urbanización:

- ❖ La Asamblea de Copropietarios;
- ❖ El directorio de Copropietarios;
- ❖ El administrador.

**ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asociación de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.



## Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**ART.17:** La asamblea estará presidida por el Presidente, y a falta de este por el Vicepresidente y a falta de los dos por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

**ART.18: SESIONES.-** La Asamblea de la Asociación de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**ART.19: ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

**ART.20: QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas cuarenta y ocho horas después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**ART.21: REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en toda asamblea sea esta ordinaria o extraordinaria serán representadas por su representante legal o por mandamientos generales o especiales designada al efecto, tanto la personas naturales como jurídicas que fueran socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cedula de ciudadanía del propietario/ a del inmueble. Se hará en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al Presidente de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**ART.23: VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma 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 resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reever decisiones de la asamblea.

**ART.24: DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. Debiendo el administrador protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.



- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que estas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización, sin afectar las fachadas ni área de jardinería .
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieron, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto de inmediato; éstas llevarán la firma del presidente y secretario, quienes a su vez podrán delegar una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la misma.

**ART.25: DEL DIRECTORIO.**-El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, tres vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

**25.1:** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

**25.2:** para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización.

**25.3:** En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta de uno o de los vocales principales se convocará a sus respectivos suplentes.

**ART.26:** Son atribuciones del Presidente:

**26.1:** Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

**26.2:** Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

**26.3:** Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**ART. 27:** Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**ART. 28: DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador de la urbanización será Contratado por el Directorio de la Asociación de Copropietarios.

**ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.**- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las Alícuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.

## Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

- d) Presentar a consideración de la asamblea, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alcuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar mensualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo mes y el informe mensual de sus actividades.
- k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
- l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.
- m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- u) Por lo menos dos veces a la semana recorrerá toda la urbanización viendo anotando y tomando fotografías de las anomalías a fin de emitir las correspondientes multas y oficios explicativos de acuerdo al reglamento interno de esta Urbanización.
- v) Mantendrá informados a los Directivos de todas las novedades, avances y pendientes que estuvieran en carpeta diariamente para conocer el estado de la Urbanización.
- w) Socializará por medio escrito mediante circulares a todos los Copropietarios de los arreglos y/o mejoras que se realizan en la Urbanización. De la misma manera recordará a los Copropietarios sobre cobro de alcuotas que están por vencerse y/o vencidas
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

**ART.30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. 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 ejecuten el directorio y el administrador de la urbanización.

### DISPOSICIONES GENERALES.-

**ART.31:** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



Atentamente

LA DIRECTIVA

**REGLAMENTO INTERNO DE USO DE PISCINA EN URBANIZACION VILLA REAL**

La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes los que pertenecen singular y exclusivamente a cada copropietario como son las casas y parqueos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto son: la piscina, el área social, y áreas comunes y las canchas deportivas.

Para mejor funcionamiento y disfrute de la piscina de la urbanización Villa Real todos los copropietarios deben respetar las siguientes normas:

**ART. 1: NORMAS GENERALES.-**

- 1.- La piscina sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los invitados e inquilinos que hayan sido calificados, cumplan con el siguiente reglamento y se encuentren al día en el pago de alcuotas ordinarias y extraordinarias.
- 2.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas en el literal 1.
- 3.-Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, aceites, bronceadores, bloqueadores, ungüentos, arena etc.; con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua.
- 4.- Ningún copropietario podrá invitar a la utilización de la piscina y áreas comunales tales como cancha de tenis y múltiple a más de cuatro personas al día, quienes para ingresar deberán tener la correspondiente autorización del Administrador de la urbanización.
- 5.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina y canchas al personal de servicio de la urbanización y viviendas.
- 6.-No está permitido el abandonar desperdicios o basura en la piscina, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
- 7.- No está permitido ingerir comidas o bebidas dentro de la piscina o en sus alrededores.
- 8.- Está PROHIBIDO fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares, así como utilizar envases de vidrio.
- 9.-El uso de las instalaciones debe hacerse con la ropa y calzado adecuados. Se requiere uso de traje de baño, no se permite el uso de pantalones cortos de correr, pantalones recortados o ropa interior.
- 10.-Los usuarios han de cerciorarse de la profundidad de la piscina antes de hacer uso de la misma con el fin de evitar accidentes.
- 11.-Se prohíbe ensuciar el agua con prácticas antihigiénicas. Está prohibido escupir, sonarse, orinar o contaminar de alguna forma el agua de la piscina.
- 12.-Esta prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área de la piscina, canchas y salón comunal.
- 13.- Niños menores de 15 años (inclusive), deberán estar acompañados por sus padres o un adulto.
- 14.-No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.
- 15.-No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno, o conducta indeseable de parte de los copropietarios o sus invitados.



## **Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real**

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución 005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

- 16.- No se permite el uso de la piscina por personas con heridas, parches o vendajes de cualquier tipo o afecciones a la piel, mucosas o vías respiratorias.
- 17.- No está permitido el uso de boyas de playa o juguetes en el área de piscina de adultos, se podrá usar en la piscina de niños.
- 18.- No podrán ingresar a la piscina las personas que estén bajo el efecto del alcohol, drogas u otros.
- 19.- El uso de radiocasetes o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área.
- 20.- Queda prohibido colgar objetos, ropa u otros elementos de las plantas, faroles, barandas, sombrillas etc.
- 21.- No se permite correr en los alrededores de la piscina, áreas de duchas y servicios sanitarios.
- 22.- El horario de funcionamiento de la piscina, será de martes a domingo de 09h00 a 21:00.
- 23.- Todo copropietario y usuario de la piscina, canchas, salón comunal y áreas aledañas está obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, debiendo denunciar todo acto que vaya en deterioro de las mismas y advirtiendo a los empleados o personal de servicio cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

Los días lunes y martes la piscina permanecerá cerrada por mantenimiento.

### **ART. 2: SANCIONES.-**

- 1.- Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación de la piscina, canchas, salón comunal, áreas verdes será sancionado de acuerdo al reglamento interno de la Urbanización o sea con el 50% del valor de una alícuota mensual.
- 2.- Al ser reincidente se le prohibirá el uso de la piscina, canchas, salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideren conveniente.
- 3.- Todo daño causado será pagado por el o los infractores de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectuaren para la reparación.

### **ART. 3: DISPOSICIONES GENERALES.-**

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de la urbanización por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

### **REGLAMENTO PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DEL SALON COMUNAL "URBANIZACIÓN VILLA REAL"**

**ART.1.-** La Urbanización VILLA REAL se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta del Cantón Manta, contando con su propio reglamento interno aprobado por el GAD-Manta, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

**ART.2.-** La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto el SALON COMUNAL.



**ART.3: BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al 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 se establece en el presente reglamento.

**ART.4: DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario o usufructuario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al reglamento.

**ART.5: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. 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 de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios están solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios o comodatarios o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la urbanización.

**ART. 6: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-**

- a) Los copropietarios podrán usar y disponer del Salón Comunal en la forma y con las limitaciones expuestas en este reglamento.
- b) El salón comunal sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los inquilinos que hayan sido calificados y cumplan con las normas establecidas.
- c) El uso del salón comunal deberá solicitarse por escrito a la administración de la Urbanización, señalando día, hora y tipo de evento a realizar; siendo condición indispensable estar al día en el pago de las alícuotas.
- d) Queda terminantemente prohibido el uso del Salón Comunal por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas.
- e) Se establece un horario de funcionamiento de acuerdo a las necesidades del usuario y, en el caso concreto de una reunión o evento nocturno el horario será máximo hasta las 03h00
- f) Se establece una tasa por aseo, luz y agua por el valor de \$---CUANTO----- en caso de utilizar el salón en el día; y, de \$-----CUANTO----- en caso de horario nocturno.
- g) No está permitido el abandonar desperdicios o basura en el área del Salón Comunal y su entorno, debiendo utilizarse las Papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
- h) El uso de cigarrillos, bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares está PROHIBIDO así como utilizar envases de vidrio.
- i) Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área del Salón Comunal y su entorno.
- j) No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.
- k) No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno, o conducta indeseable.
- l) El uso de radio o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área y de la urbanización
- m) Todo copropietario y usuario del Salón Comunal estará obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios impidiendo o denunciando todo acto que vaya en deterioro del mismo y advirtiendo a los empleados cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

**ART. 7: SANCIONES.-**

- a) Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación del salón comunal será sancionado de acuerdo a lo que reza en el reglamento interno de la Urbanización Villa Real y en caso de daño estructural, físico será pagado por el infractor de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectúen para la reparación.
- b) Al ser reincidente se le prohibirá el uso del salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideraren conveniente.



## ***Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real***

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC,  
resolución005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

---

### **ART. 8: DISPOSICIONES GENERALES.-**

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1304524307

**Nombres del ciudadano:** VALLADARES VASQUEZ EDWIN MANUEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE ABRIL DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

**Datos del Padre:** VALLADARES JULIO CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VASQUEZ OLGA BEATRIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-035-42679



240-035-42679

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



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

CECULA DE CIUDADANIA No. 130452430-7

APellidos y Nombres: **VALLADARES VASQUEZ EDWIN MANUEL**

Lugar de nacimiento: **PICHINCHA QUITO**

Fecha de nacimiento: **1965-04-18**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **HOMBRE**

Estado civil: **CASADO**

Nombre del cónyuge: **MARIA VERONICA VELEZ SANCHEZ**





INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APellidos y Nombres del Padre: **VALLADARES JULIO CESAR**

APellidos y Nombres de la Madre: **VASQUEZ OLGA BEATRIZ**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2016-12-01**

Fecha de Expiración: **2026-12-01**

Identificación: **E3343V4442**

000578873

IGN 16 08 588 22










# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309725776

**Nombres del ciudadano:** VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE NOVIEMBRE DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VALLADARES VASQUEZ EDWIN MANUEL

**Fecha de Matrimonio:** 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

**Datos del Padre:** VELEZ MACIAS AUGUSTO CESAREO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SANCHEZ ANTONIA RAMONA

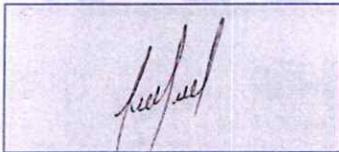
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 242-035-42635



242-035-42635

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



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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130972577-6

APELLIDOS Y NOMBRES  
**VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI BOLIVAR CALCETA**

FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-25

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**EDWIN MANUEL VALLADARES VASQUEZ**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE** A1133A1121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VELEZ MACIAS AUGUSTO CESAREO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SANCHEZ ANTONIA RAMONA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2016-12-01**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-12-01**

ICN 15 08 586 22

00057874






Beatriz Ordóñez  
DRA. NOTARIA  
MARIA SE...  
CANTÓN MANTA  
MANABI ECUADOR

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
21 DE ABRIL DE 2024

**VELEZ SANCHEZ MARIA VERONICA** N° 37917491

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **3**

JUNTA No. 0006 FEMENINO

CC N°: 1309725776




**REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

*[Signature]*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP/USA-2024/JRV



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312247321

**Nombres del ciudadano:** MARRASQUIN MALDONADO JAIME ENRIQUE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE JUNIO DE 1989

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MARRASQUIN DUEÑAS JAIME ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MALDONADO ALARCON PATRICIA ELENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE JUNIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JULIO DE 2024

Emisor: MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 247-035-42732



247-035-42732

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



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

**APELLIDOS** MARRASQUIN MALDONADO  
**CONDICIÓN CIUDADANÍA** ECUATORIANA

**NOMBRES** JAIME ENRIQUE  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**FECHA DE NACIMIENTO** 05 JUN 1989  
**LUGAR DE NACIMIENTO** MANABI MANTA

**SEXO** HOMBRE  
**No. DOCUMENTO** 028635055  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 30 JUN 2032

**FIRMA DEL TITULAR** *Jaime Maldonado*  
**NAT./CAN.** 463683

**NUI.1312247321**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** MARRASQUIN DUEÑAS JAIME ENRIQUE  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** MALDONADO ALARCON PATRICIA ELENA  
**ESTADO CIVIL** SOLTERO

**CÓDIGO DACTILAR** V1333V1122  
**TIPO SANGRE** A

**DONANTE** No donante

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN** MANTA 30 JUN 2022

**DIRECTOR GENERAL** *J. Alarcos*

**IDENTIFICACION** 

**ENCODING:** I<ECU0286350550<<<<<<13122473218906050M3206308ECU<NO<DONANTE1MARRASQUIN<MALDONADO<<JAIME<EN



 **CERTIFICADO de PRESENTACIÓN**  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**Nº CEDULA** 131224 7321

**APELLIDOS** *Marrasquin Maldonado*

**NOMBRES** *Jaime Enrique*

**F. PRESIDENTE DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO** *[Signature]*

**CIUDADANA/O:**

Usted está obligado a obtener su certificado definitivo previo al pago de la multa correspondiente en cualquier delegación provincial del Consejo Nacional Electoral y podrá, al mismo tiempo, solicitar su cambio de domicilio.

**VÁLIDO POR 90 DÍAS**