

# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



ESCRITURA DE

## ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA

REGADA POR: EL SEÑOR JESUS JULIAN ARIAS VERA.-

FAVOR DE LA SEÑORITA ESTEFANIA VANESSA CACERES

NOTARIO

**Ab. Jorge N. Guanoluisa G.**

e-mail: [abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar](mailto:abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar)

2014.13.08.01.P00958

NUMERO : ( 2014.13.08.01.P00958 ) 1884  
ACEPTACION DE DONACION Y COMPRAVENTA; OTORGA EL  
SEÑOR JESUS JULIAN ARIAS VERA; A FAVOR DE LA SEÑORITA  
ESTEFANIA VANESSA CACERES FRANCO.-  
CUANTIAS: INDETERMINADA & USD \$ 39,881.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diez de febrero del año dos mil catorce, ante mí, **Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, en calidad **ACEPTANTE** y **VENDEDOR**; el señor **JESUS JULIAN ARIAS VERA**, de estado civil casado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copia fotostática agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la señorita **ESTEFANIA VANESSA CACERES FRANCO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copia fotostática agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario

11 FEB 2014

es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Aceptación de Donación y Compraventa, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben el presente contrato, el señor JESUS JULIAN ARIAS VERA, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se le llamará el "ACEPTANTE y VENDEDOR"; y, por otra parte la señorita ESTEFANIA VANESSA CACERES FRANCO, por sus propios y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se lo llamará simplemente "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha dieciocho de diciembre del año dos mil dos, mediante escritura pública de Donación Celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de julio del año dos mil tres, el señor Jesús Amable Arias Noboa dona en favor del menor Jesús Julián Arias Vera, representado en dicho acto por el señor Francisco Angel Isac Arias Noboa, el Departamento número CIENTO UNO con su respectivo patio y bodega del Edificio Arias Novoa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, singularizados así: DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO ( Nivel ) +0,20 ubicado en la planta baja, comprendida por un área de recibimiento ( Porch ), sala, comedor, cocina, dos dormitorios, dormitorio master con baño y baño general, se ingresa a este departamento por el patio ciento uno que colinda con la calle pública y presenta las siguiente medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento doscientos uno; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE:

Lindera con patio ciento uno que comunica a la calle pública con nueve metros diez centímetros; POR EL SUR: Lindera con área común de escalera y bodega ciento uno con siete metros diez centímetros; POR EL ESTE: Lindera con patio común con diez metros; y, POR EL OESTE: Lindera con patio ciento uno, partiendo del punto noroeste hacia el sur con cuatro metros; de este punto hacia el este con dos metros, de aquí hacia el sur con seis metros.- **BODEGA CIENTO UNO.**- Pertenece al Departamento ciento uno ubicado en la planta baja, con un área total de doce metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados, correspondiéndole una alicuota de cero punto cero doscientos noventa por ciento.- **PATIO CIENTO UNO ( Nivel +0,000 )**.- Pertenece al Departamento ciento uno ubicado en la planta baja; se ingresa a éste por la calle pública y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con calle pública con diez metros; POR EL SUR: Lindera con lindero de propiedad particular con dos metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Lindera con patio comunal, departamento ciento uno y bodega ciento uno; partiendo desde la calle pública con dirección noreste hacia el sur con tres metros, de este punto hacia el oeste con nueve metros diez centímetros; de aquí hacia el sur con cuatro metros, de este punto hacia el este con dos metros; de aquí hacia el sur con ocho metros; POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular con quince metros. Correspondiéndole al departamento una alicuota de cero punto tres cero seis cero por ciento; y al patio le corresponde una alicuota de cero punto dos dos cero cero por ciento.- Bien

inmueble que se haya libre de gravamen.- **TERCERA: ACEPTACION.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor JESUS JULIAN ARIAS VERA, a través de su Apoderado, ACEPTA la escritura de Donación que se refiere en la cláusula anterior y que fue representado por el señor Francisco Ángel Isac Arias Noboa.- **CUARTA: COMPRAVENTA.**- Con los antes indicado, y por medio de este instrumento público "EL VENDEDOR", da en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" quien compra y acepta para sí, el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula anterior.- **QUINTA: PRECIO.**- El precio del terreno que se vende, mediante el presente acto es de TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS; que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **SEXTA: TRANSFERENCIA.**- El vendedor transfiere el dominio del bien inmueble, materia de este contrato, con todas las servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, legalmente constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, al saneamiento legal, en los términos de ley.- **SÉPTIMA.**- Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.-



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43924.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 20 de enero de 2014*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 2086702001

#### LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento número ciento uno, con su respectivo patio y bodega del edificio Arias Novoa, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, singularizados así: DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO (Nivel)+0,20) ubicado en la planta baja, comprendido por un área de recibimiento (Porch), sala, comedor, cocina, dos dormitorios dormitorio master con baño y baño general. Se ingresa a este departamento por el patio ciento uno que colinda con la Calle Pública y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento doscientos uno; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con patio ciento uno que comunica a la calle pública con nueve metros diez centímetros; POR EL SUR: Lindera con área común de escalera y bodega ciento uno con siete metros diez centímetros. POR EL ESTE: lindera con patio común con diez metros; y POR EL OESTE: Lindera con patio ciento uno, partiendo del punto noroeste hacia el sur con cuatro metros; de este punto hacia el este con dos metros; de aquí hacia el sur con seis metros. BODEGA CIENTO UNO.- Perteneciente al Departamento ciento uno ubicado en la planta baja, con un área total de doce metros cuadrados sesenta centímetros cuadrados, correspondiéndole una alícuota de cero punto cero doscientos noventa por ciento.- PATIO CIENTO UNO (Nivel+ 0,000).- Perteneciente al Departamento ciento uno ubicado en la planta baja; se ingresa a éste por la Calle Pública y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con calle pública con diez metros; POR EL SUR: Lindera con lindero de propiedad particular con dos metros noventa centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio comunal, Departamento ciento uno y bodega ciento uno; partiendo desde la calle pública con dirección Noreste hacia el sur con tres metros; de este punto hacia el oeste con nueve metros diez centímetros; de aquí hacia el sur con cuatro metros, de este punto hacia el este con dos metros; de aquí hacia el sur con ocho metros: POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular con quince metros. Correspondiéndole al departamento una alícuota de Cero punto tres cero seis cero por ciento; y al patio le corresponde una alícuota de Cero punto dos dos cero por ciento. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA

# L I B R E D E G R A V A M E N

## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.604 19/09/1989	4.679
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	19 08/11/2002	816
Planos	Planos	23 08/11/2002	I
Compra Venta	Donación	1.323 30/07/2003	3.598

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

#### 1 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 19 de septiembre de 1989  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.679 - Folio Final: 4.683  
 Número de Inscripción: 1.604 Número de Repertorio: 2.346  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de septiembre de 1989  
 Escritura/Juicio/Resolución:



#### Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Los Tamarindos, inmediaciones de la lotización San Agustín de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con una Superficie total de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03368185	Arias Novoa Jesus Amable	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000007310	Compañía de Transporte y Comercio Traco		Manta

#### 2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 08 de noviembre de 2002  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 816 - Folio Final: 840  
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.185  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:



#### Fecha de Resolución:

#### a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Denominado "Jesús Arias Novoa", ubicado en las inmediaciones del Barrio San Agustín, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03368185	Arias Novoa Jesus Amable	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1604	19-sep-1989	4679	4683

#### 3 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 08 de noviembre de 2002  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de inscripción: 23 Número de Repertorio: 5.189  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de octubre de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado "Jesús Arias Novoa", ubicado en en las inmediaciones del Barrio "San Agustín", de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03368185	Arias Novoa Jesus Amable	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1604	19-sep-1989	4679	4683



4 / 2 Donación

Inscrito el: miércoles, 30 de julio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.598 - Folio Final: 3.628

Número de Inscripción: 1.323 Número de Repertorio: 3.094

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El menor de edad Jesus Julian Arias Vera, debidamente representado por su tío Señor Francisco Angel Isac Arias Noboa. El Departamento número ciento uno, con su respectivo patio y bodega del edificio Arias Novoa, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Donante	13-03368185	Arias Novoa Jesus Amable	Soltero	Manta
Donatario	80-0000000071948	Arias Vera Jesus Julian	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	19	08-nov-2002	816	840

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:43:56 del lunes, 20 de enero de 2014

A petición de: Sr. José Revoredo Rosero

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Guavez 131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



# I. Municipalidad de Manta



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 841-DPUM-SVQ de Octubre 7 del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jesús Arias Novoa, propietario de una vivienda ubicada en las inmediaciones del barrio "San Agustín", Código # 308, parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral # 2086702000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Octubre 8 del 2002

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Octubre 8 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 841-DPUM-SVQ de Octubre 07 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitado por el señor Jesús Arias Novoa propietario de una vivienda ubicada en las inmediaciones del barrio "San Agustín", Código # 308, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral # 2086702000.

Manta, Octubre 8 del 2002

*Apiente*  
SECRETARÍA MUNICIPAL ENC.  
MANTA - ECUADOR

Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO JESUS ARIAS NOVOA

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio JESUS ARIAS NOVOA está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio JESUS ARIAS NOVOA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio JESUS ARIAS NOVOA se encuentra ubicado en las inmediaciones del Barrio "San Agustín" (CC. 2086702000), Código #308 de la parroquia Los Esteros, Cantón Manta y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de planta baja y planta alta.

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Notario Público  
MANTO - Ecuador



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

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art.6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá 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 le correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen 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. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el 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 estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Ab. Simón  
NOTARIO PUBLICO  
MAANTA - ECUADOR



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

DEPARTAMENTO	ALICUOTA %
Departamento-101	30.60
Patio 101	22.00
Bodega 101	2.90
Departamento 201	44.50
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>

## CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

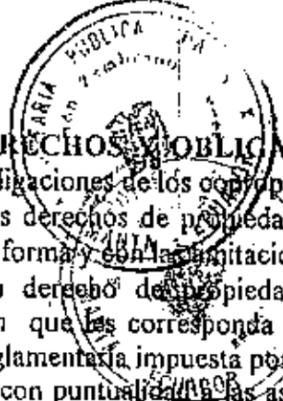
Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio 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 éste reglamento;
- c) 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 éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



Al Sr. Simón Zumbado  
Notario Público  
MANTA - MANTAS  
Al Sr. César Ochoa  
Notario Público  
MANTA - MANTAS



- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubre o mal olientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que esta sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) 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 cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

Ab. Simón Infante  
 SECRETARIO FUERON CUARTO  
 FRENTE  
 PLANTA 2 JUANABÍ



DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancia especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Art. 25.- **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. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alcuola.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando este termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos 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. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- 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. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

*[Handwritten signature]*



CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estara integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplente y por el administrador quien hara las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio seran nombrados por la asamblea de copropietario, duraran un año en sus funciones y podran ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos seran desempeñados en forma honorifica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, seran convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio sera elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podra ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio JESUS ARIAS NOVOA en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos, determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.

*F. dice*



- b) Administrar los bienes comunes del edificio 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 caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, 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 de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros 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.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio JESÚS ARIAS NOVOA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, arrendatarios y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.



- r) Atender con prontitud, desmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y Supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley y los reglamentos.

**Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 36.-DEL COMISARIO.-** son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Gabriel Carranza  
C.A.E. M-293

*Alfaro*



DOY FE Que las

Prese...

a sus

...

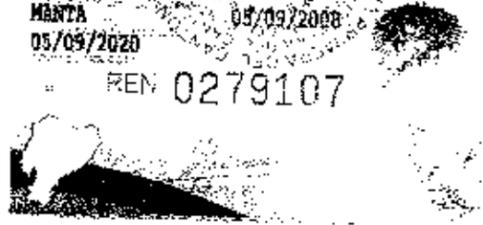
*Alfaro*  
18 DIC 21

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130836312-4  
 ARIAS VERA JESUS JULIAN  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 21 DICIEMBRE 1985  
 002 0066 00266 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA  
 1986



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANO \*\*\*\*\*  
 CASADO TANIA PRISCILA ORTIZ CORONEL  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JESUS AMABLE ARIAS  
 MERY ZULETA VERA  
 MANTA 05/09/2008  
 05/09/2020  
 REN 0279107



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 ELECCIONES GENERALES 2008

**002**  
 002 - 0231 1308363124  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 ARIAS VERA JESUS JULIAN

AZUAY	CIRCONSCRIPCION	D
PROVINCIA	TOTORACOGHA	
CUNCA		
CANTON	PABROCUJA	ZONA

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130595572-4  
CACERES FRANCO ESTEFANIA VANESSA  
MANABI/MANTA/MANTA  
15 FEBRERO 1986  
003- 0022 00422 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1986



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E334312242  
SOLTERO  
SUPERIOR ARQUITECTO  
ANGEL MAURICIO CACERES A  
BETTY ESTRELLA FRANCO QUINTERO  
MANTA 04/10/2012  
04/10/2024

0080907



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICACION DE VOTACION  
PLACAS DE CIRCUNSCRIPCIONES ELECTORALES  
001  
001 - 0090 1305955724  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
CACERES FRANCO ESTEFANIA VANESSA  
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA LOS ESTEROS ALTAGRACIA  
MANTA ZONA  
CANTON PERROQUI  
D. D. B. S. J. A. E. D. E. L. A. J. U. R. T. A.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0062755

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en DOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a ARIAS VERA JESUS JULIAN  
ubicada en ED. ARTAS NOVOA DPTO 101+PAT+B  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$39881.10 TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO CON 10/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 10 de 10 del 20  
DE FEBRERO 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0110235

No. Certificación: 110235

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 31 de enero de 2014

No. Electrónico: 19261

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-08-67-02-001

Ubicado en: ED.ARIAS NOVCA D.PTO.101+PAT.+B

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	143,30	M2
Área Comunal:	98,2900	M2
Área Terreno:	99,9100	M2

Perteneciente a:

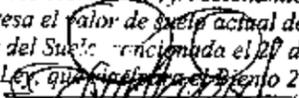
Documento Identidad Propietario  
ARIAS VBRA JESUS JULIAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4993,50
CONSTRUCCIÓN:	34885,60
	39881,10

Son: TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo mencionada el 29 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que establece el Bienes 2014 - 2015".

Arq.  Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 31/01/2014 10:00:08



2/10/2014 11:48

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			2-08-67-02-001	89,91	39881,10	118853	252030
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	ARIAS VERA JESUS JULIAN	ED.ARIAS NOVOA DPTO.101+PAT.+B	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		11,94		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		12,94		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		12,94		
1305955724	CACERES FRANCO ESTEFANIA VANESSA	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 2/10/2014 11:48 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Srta. Maritza Parraga



2/10/2014 11:48

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			2-08-67-02-001	90,91	39881,10	118852	252029
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	ARIAS VERA JESUS JULIAN	ED.ARIAS NOVOA DPTO.101+PAT.+B	Impuesto primo.pai		998,81		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		118,54		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1117,35		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		513,45		
1305955724	CACERES FRANCO ESTEFANIA VANESSA	NA	SALDO		603,90		

EMISION: 2/10/2014 11:48 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Srta. Maritza Parraga



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0044286

**102**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CURUC: : ARIAS VERA JESUS JULIAN  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: ED. ARIAS NOVOA DPTO. 101+PARTIO+H  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 261098  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 10/02/2014 15:50:28  
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: DOMINGO 11 de mayo de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0089907

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ARIAS VERA JESUS JULIAN

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 29 de enero de 2014

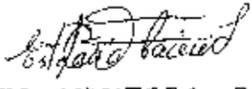
VALIDO PARA LA CLAVE  
2086702001 ED.ARIAS NOVOA DPTO.101+PAT.+B  
Manta, veinte y nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Inf. Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL



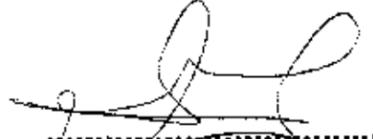
NOVENA: LAS DE ESTILO - Sirvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. ( Firmado ) Abogado JAVIER CHAVEZ SALTOS. Matricula número: Trece guión dos mil nueve guión ciento dos.- FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE .-

  
JESUS JULIAN ARIAS VERA  
C.C.No.- 130836312-4

  
ESTEFANIA VANESSA CACERES FRANCO  
C.C.No.- 130595572-4

  
EL NOTARIO  
Ab. Jorge Guanolluisa G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL  
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A  
PETICION DE LA PARTE INTERESADA CONFIERO  
ESTA SEGUNDA COPIA ENTREGADA EL MISMO DIA DE  
SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO NÚMERO  
2014.13.08.01.P00958.- DOY FE.-

  
-----  
*Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

