

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2481

Número de Repertorio: 5235

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

1.- Con fecha veinte de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2481 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309509451	LOPEZ VELIZ RAMON RAUL	COMPRADOR
1308653631	LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2088403021	51048	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 20 octubre 2021

Fecha generación: viernes, 22 octubre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 1 4 7 6 9 8 D N L J V A



NOTARÍA PRIMERA



ABG. GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ

NOTARIA PUBLICA PRIMERA

TESTIMONIO DE ESCRITURA: COMPRA VENTA

**OTORGADO POR LA: ABOGADA ALCIDA
LILIANA LOPEZ VELIZ.**

**A FAVOR DEL: SEÑOR RAMON RAUL LOPEZ
VELIZ.**

CUANTIA: USD. 24.248,13

COPIA: PRIMERA

REGISTRO: UNICO

ROCAFUERTE, 15 DE OCTUBRE DE 2021



Factura: 001-003-000013382



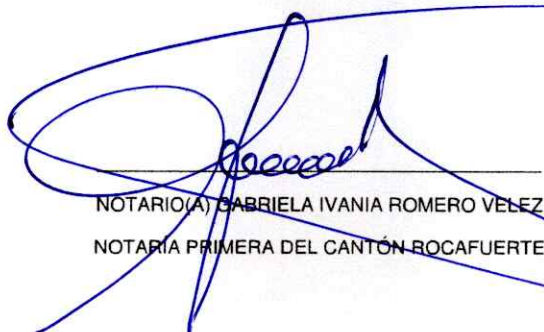
20211312001P00850

NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON ROCAFUERTE

EXTRACTO

Escritura N°:		20211312001P00850					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE OCTUBRE DEL 2021, (17:57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308653631	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ VELIZ RAMON RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309509451	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		ROCAFUERTE			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		24248.13					


NOTARIO(A) GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN ROCAFUERTE



2021	13	12	001	P00850
------	----	----	-----	--------

NOTARIA PRIMERA



ROCAFUERTE

FACTURA N° 001-003-000013382

**ESCRITURA DE COMPRA VENTA
OTORGADA POR LA ABOGADA
ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ, A
FAVOR DEL SEÑOR RAMON RAUL
LOPEZ VELIZ.-**

CUANTIA: USD. 24.248,13



En la ciudad de Rocafuerte, cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves catorce de octubre del año dos mil veintiuno; ante mí, **ABOGADA GABRIELA IVANIA ROMERO VELEZ**, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen por sus propios derechos en calidad de vendedora la **ABOGADA ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ**; de estado civil soltera, portadora de la Cédula de Identidad y Ciudadanía Número uno tres cero ocho seis cinco tres seis tres guion uno (N° 130865363-1); residente y domiciliada en el cantón Manta, de tránsito en esta población; con numero de teléfono 0993020089; y por otra parte así mismo por sus propios derechos comparece en calidad de comprador el señor **RAMON RAUL LOPEZ VELIZ**, de estado civil soltero; portador de la Cédula de Identidad y Ciudadanía Número uno tres cero nueve cinco cero nueve cuatro cinco guion uno (N° 130950945-1), residente y domiciliado en el cantón Portoviejo, de tránsito en esta población; con número de teléfono 0985805341.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de compraventa que celebran, a la que proceden por sus propios derechos libres y voluntariamente sin mediar fuerza ni coacción alguna,

G.I. Gabriela Romero Velez
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



los citados comparecientes, me presentaron para que sea elevada a escritura pública, una, de conformidad con la siguiente Minuta: SEÑOR

NOTARIO PUBLICO DEL CANTON: En el repertorio de Escrituras Públicas a su cargo, díguese insertar una en la que contenga un contrato de Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura de Compraventa, por una parte, la señora **LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominara **"LA VENDEDORA"**, y por otra parte, el señor **LOPEZ VELIZ RAMON RAUL**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón de Manta, legalmente capaces para contratar, obligarse y celebrar el presente contrato de compraventa. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- A) La señora **LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA**, es propietaria de una VIVIENDA NUMERO 21 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio, Baño social, en planta baja, Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 21. Planta Baja. Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70 m. Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 22 en 4.95 m. Por el este: Lindera con patio de la misma

vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia este en 1.91 m, se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19 m, luego gira hacia el sur en 2.16 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 21- Planta alta. Por arriba: Lindera con cubierta de esta vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. Por el norte: Lindera con el vacío hacia el patio de la misma vivienda en 8.60 m. Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 22 en 6.50 m. Por el este. Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el este en 0.60 m, luego gira hacia el sur en 2.50 m, luego gira hacia el oeste en 0.40 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1.70 m, lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste. Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30 m, luego gira hacia sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 1.80 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 21 – Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de la vivienda 20 en 13.50 m. Por el sur: Lindera con patio y vivienda 22 en 5.90m y 2.80 m. Por el este: Lindera con terreno del lote 1 en 8.00m. Por el oeste: Lindera con área común general en 8.00 m. VIVIENDA 21. PLANTA BAJA. Área Neta. m2. 46,00. Alícuota % 0,0126. Área de Terreno m2. 52,28. Área Común m2. 22,22. Área Total m2. 68,22. PLANTA ALTA. Área Neta. m2. 56,99. Alícuota % 0,0156. Área de Terreno m2. 64,73. Área Común m2. 27,51. Área Total m2. 84,50. PATIO. Área Neta. m2. 62,00. Alícuota % 0,0172. Área de Terreno m2. 70,96. Área Común m2. 30,17. Área Total m2. 92,17. VIVIENDA 21. Área Neta. m2. 164,99. Alícuota % 0,0454. Área de Terreno m2. 187,97. Área Común m2. 79,90. Área Total m2. 244,89.-



61
GABRIELA ROMERO VELEZ
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



HISTORIA DE DOMINIO.- 1/7: Compraventa: Celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta con fecha 24 de noviembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 30 de noviembre del 2010; bajo el Número de Inscripción (2883), y Número de Repertorio (6563). **2/7: Planos:** Celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta con fecha 09 de diciembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 13 de diciembre del 2010; bajo el Número de Inscripción (18), y Número de Repertorio (6844). **3/7: Propiedades Horizontales:** Celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta con fecha 09 de diciembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 13 de diciembre del 2010; bajo el Número de Inscripción (17), y Número de Repertorio (6843). **4/7: Propiedades Horizontales:** Celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta con fecha 18 de septiembre del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 05 de enero del 2016; bajo el Número de Inscripción (1), y Número de Repertorio (28). **5/7: Planos:** Celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta con fecha 18 de septiembre del 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 05 de enero del 2016; bajo el Número de Inscripción (3), y Número de Repertorio (29). **6/7: Compraventa:** Celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta con fecha 21 de enero del 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 24 de marzo del 2016; bajo el Número de Inscripción (859), y Número de Repertorio (1892). **7/7: Compraventa:** Celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta con fecha 27 de abril del 2021, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 14 de mayo del 2021; bajo el Número de Inscripción (959), y Número de Repertorio (2078). **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes expuestos, la señora **LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA,**

libre y voluntariamente expone que por medio de esta escritura, da en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **LOPEZ VELIZ RAMON RAUL**, la totalidad del lote de terreno descrito y singularizado en la cláusula segunda de este contrato, esto es VIVIENDA NUMERO 21 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio, Baño social, en planta baja, Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 21. Planta Baja. Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70 m. Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 22 en 4.95 m . Por el este: Lindera con patio de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia este en 1.91 m, se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19 m, luego gira hacia el sur en 2.16 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 21-Planta alta. Por arriba: Lindera con cubierta de esta vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. Por el norte: Lindera con el vacío hacia el patio de la misma vivienda en 8.60 m. Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 22 en 6.50 m. Por el este. Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el este en 0.60 m, luego gira hacia el sur en 2.50 m, luego gira hacia el oeste en 0.40 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1.70 m, lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste. Partiendo desde el vértice



Gabriela Romero Veliz
GABRIELA ROMERO VELIZ
NOTARIA PUBLICA
DEL CANTON ROCAFUERTE



noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 1.80 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de esta misma vivienda.

VIVIENDA 21 – Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo:

Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de la vivienda 20 en 13.50 m. Por el sur: Lindera con patio y vivienda 22 en 5.90m y 2.80 m. Por el este: Lindera con terreno del lote 1 en 8.00m. Por el oeste: Lindera con área común general en 8.00 m. **VIVIENDA 21.**

PLANTA BAJA. Área Neta. m². 46,00. Alícuota % 0,0126. Área de Terreno m². 52,28. Área Común m². 22,22. Área Total m². 68,22.

PLANTA ALTA. Área Neta. m². 56,99. Alícuota % 0,0156. Área de Terreno m². 64,73. Área Común m². 27,51. Área Total m². 84,50. **PATIO.** Área

Neta. m². 62,00. Alícuota % 0,0172. Área de Terreno m². 70,96. Área Común m². 30,17. Área Total m². 92,17. **VIVIENDA 21.** Área Neta. m².

164,99. Alícuota % 0,0454. Área de Terreno m². 187,97. Área Común m². 79,90. Área Total m². 244,89.- **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** Por lo

tanto la parte vendedora transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión del terreno descrito en la cláusula tercera de este contrato, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales

que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderle sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia de este contrato. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente

Compraventa es de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON TRECE CENTAVOS (USD. \$ 24.248,13)**, que la

Vendedora declara tenerlo recibido en dinero efectivo y moneda de legal circulación de manos del Comprador, a quien faculta para que

solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEXTA: SANEAMIENTO.** - La Vendedora manifiesta que

queda obligada al saneamiento por evicción prescrito por la ley. El Comprador por su parte expresa que acepta el contenido de esta escritura por estar a su favor y ser lo estipulado. **SEPTIMA:**

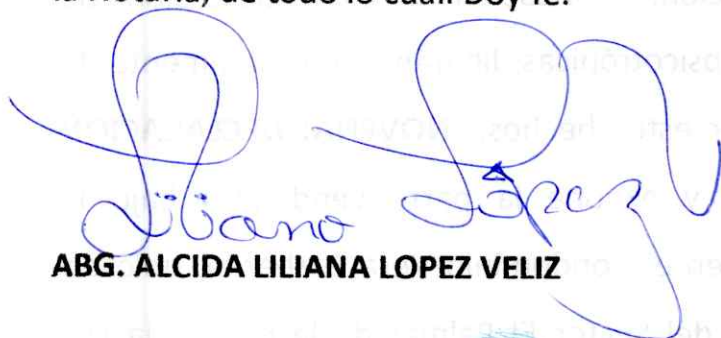
RATIFICACION. - Las partes contratantes se ratifican en el contenido de esta escritura por encontrarse de acuerdo en lo aquí convenido, dejando aclarado que los gastos de esta escritura corresponden al Comprador.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE LAS PARTES.- Tanto **"LA VENDEDORA"** como **"EL COMPRADOR"**, declaran que el origen y procedencia de los recursos que poseen y con los que cancelarán y recibirán por la presente Compraventa, tienen un origen lícito y permitido por la leyes del Ecuador, y que no provienen, ni serán utilizados en ninguna actividad relacionada con la producción, fabricación o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, liberándose mutuamente de cualquier responsabilidad por estos hechos.- **NOVENA: DECLARACION JURAMENTADA.-** Manifiesta y expone la parte vendedora bajo la gravedad de juramento que en el Condominio Vera Barberán, ubicado en el Barrio Las Tamarindos del Sector El Palmar de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, no existe Administrador, por lo tanto no se puede extender el certificado de expensas o cuotas de administración, conservación, reparación y mantenimiento de los bienes, en virtud de lo expuesto, eximo de responsabilidad personal y pecuniaria al Señor Notario y al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, por no haberse dado cumplimiento a lo establecido en el Reglamento General a la Ley de la Propiedad Horizontal.- Usted, señora Notaria, se dignara agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez de éste contrato.- Atentamente f) Abogado Jorge Luis Andrade Zambrano, matrícula N° 13-2017-290, Hasta aquí la Minuta que los otorgantes la ratifican y que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.-



G. I. R. V.
G.I. Romero Velez
NOTARIA PUBLICA 1ra
DEL CANTON ROCAFUERTE

Queda agregado a esta matriz para su inserción en las copias que de éste título se expidan, el Certificado de pago de los Derechos de Alcabala, Pago al Consejo Provincial, Avalúo Municipal, Solvencia Municipal, Certificado del Cuerpo de Bomberos, Certificado del Registrador de la Propiedad, y el Reglamento Interno.- Así mismo me presentaron sus respectivas Cédulas Únicas y Certificados Únicos de Votación de las últimas elecciones del once de abril del año dos mil veintiuno, que en fotocopia se anexan a la matriz.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí la Notaria en alta y clara voz a los comparecientes, quienes la aceptaron en todas y cada una de sus partes y ratificándose en lo expuesto anteriormente, se afirman y firman en un solo acto y conmigo, la Notaria, de todo lo cual. Doy fe. -



ABG. ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ



CÉDULA N° 130865363-1



RAMON RAUL LOPEZ VELIZ



CEDULA N° 130950945-1

LA NOTARIA.



Abg. Gabriela Romero Vela
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
DE LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA, OTORGADA POR LA SEÑORA
ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ, A FAVOR DEL SEÑOR RAMON RAUL LOPEZ
VELIZ, SELLADA, RUBRICADA Y FIRMADA EN ROCAFUERTE, EN EL
MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACION.-

LA NOTARIA.



[Handwritten signature]
Ab. Gabriela Romero Viteri
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA 1ra
DEL CANTÓN ROCAFUERTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130865363-1

LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA
MAMABI
LA UNION
FECHA DE NACIMIENTO: 1977-05-07
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
E4331A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LOPEZ PONCE JOSE RAMON BOSCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VELIZ ZAMBRANO FLORIDA OLADIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2019-02-01
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-02-01

[Signature]
FIRMA DEL ABOGADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 2
JUNTA No. 0003 FEMENINO



LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA

Don Fe: Que el documento es copia autentica de su original

Rocafuer

14 OCT 2021

[Signature]

ABOGADA

ROCASFUERTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Liliana Lopez Veliz

Número único de identificación: 1308653631

Nombres del ciudadano: LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/LA UNION

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: SANCHEZ MENDOZA ARIEL ALAIN

Fecha de Matrimonio: 14 DE OCTUBRE DE 2021

Nombres del padre: LOPEZ PONCE JOSE RAMON BOSCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELIZ ZAMBRANO FLERIDA OLADIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: FERNANDA MONSERRATE VELEZ MEDINA - MANABÍ-ROCAFUERTE-NT 1 - MANABI -
ROCAFUERTE

N° de certificado: 216-635-37417



216-635-37417

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





APellidos y Nombres del Padre
LOPEZ PONCE JOSE RAMON BOSCO
Apellidos y Nombres de la Madre
VELIZ ZAMBRANO FLORIDA OLADIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V44C3V4442
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 06 MAY 2021

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CADASTROS

APellidos y Nombres
LOPEZ VELIZ
NOMBRES
RAMON RAUL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
07 SEP 1983
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DEL TITULAR



SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
60099201
FECHA DE VENCIMIENTO
06 MAY 2025
NACIONALIDAD
ECUATORIANA

[<ECU0047132494<<<<<1309509451
8309075M3105065ECU<NO<DONANTE4
LOPEZ<VELIZ<<RAMON<RAUL<<<<<<<

NUL1309509451



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

MANABI
CANTON PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
0019 MASCULINO
LOPEZ VELIZ RAMON RAUL



1309509451

Doy Fe: Que el documento es
auténtico de su original

14 OCT 2021

Racquel

ABOGADA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309509451

Nombres del ciudadano: LOPEZ VELIZ RAMON RAUL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ PONCE JOSE RAMON BOSCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELIZ ZAMBRANO FLERIDA OLADIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: FERNANDA MONSERRATE VELEZ MEDINA - MANABÍ-ROCAFUERTE-NT 1 - MANABÍ -
ROCAFUERTE

N° de certificado: 212-635-37481



212-635-37481

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

51048

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025495
Certifico hasta el día 2021-10-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2088403021

Fecha de Apertura: viernes, 08 mayo 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA N° 21 CONDOMINIO VERA BARBERAN SECTOR EL PALMAR

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA NUMERO 21 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio, Baño social, en planta baja, Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 21.Planta Baja. Por arriba: Linderos con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el norte: Linderos con patio de esta misma vivienda en 7.70 m. Por el sur: Linderos con planta baja de la vivienda 22 en 4.95 m. Por el este: Linderos con patio de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia este en 1.91 m, se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19 m, luego gira hacia el sur en 2.16 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 21 - Planta alta. Por arriba: Linderos con cubierta de esta vivienda. Por abajo: Linderos con planta baja y patio de esta vivienda. Por el norte: Linderos con el vacío hacia el patio de la misma vivienda en 8.60 m. Por el sur: Linderos con la planta alta de la vivienda 22 en 6.50 m. Por el este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el este en 0.60 m, luego gira hacia el sur en 2.50 m, luego gira hacia el oeste en 0.40 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1.70 m, lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 1.80 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 21 - Patio. Por arriba: Linderos con espacio aéreo. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el norte: Linderos con patio de la vivienda 20 en 13.50 m. Por el sur: Linderos con patio y vivienda 22 en 5.90m y 2.80m. Por el este: Linderos con terreno del lote 1 en 8.00m. Por el oeste: Linderos con área común general en 8.00m. VIVIENDA 21. PLANTA BAJA. Área Neta. m2. 46,00. Alicuota %. 0,0126. Área de Terreno m2. 52,28. Área Común m2. 22,22. Área Total m2. 68,22. PLANTA ALTA. Área Neta. m2. 56,99 Alicuota %. 0,0156 Área de Terreno m2. 64,73 Área Común m2. 27,51 Área Total m2. 84,50. PATIO. Área Neta. m2. 62,00. Alicuota %. 0,0172. Área de Terreno m2. 70,96. Área Común m2. 30,17. Área Total m2. 92,17. VIVIENDA 21. Área Neta. m2. 164,99. Alicuota %. 0,0454. Área de Terreno m2. 187,97. Área Común m2. 79,90. Área Total m2. 244,89.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2883 martes, 30 noviembre 2010	50686	50723
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 lunes, 13 diciembre 2010	601	678
PLANOS	PLANOS	18 lunes, 13 diciembre 2010	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1 martes, 05 enero 2016	2	117
PLANOS	PLANOS	3 martes, 05 enero 2016	66	68
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	859 jueves, 24 marzo 2016	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	959 viernes, 14 mayo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN
Inscrito el: martes, 30 noviembre 2010
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2883 Folio Inicial: 50686
Número de Repertorio: 6563 Folio Final : 50723

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 noviembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la parroquia los Esteros Y Unificación de los 5 lotes de terrenos en uno solo. La menor Kelli Carolina Vera Guevara, , representados por la Sra. Carmen Elizabeth Vera Guevara. El Sr. Edison Paul Vera Guevara, representado por la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA KELLI CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2744	martes, 16 noviembre 2010	48298	48324

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 13 diciembre 2010

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 601

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6843

Folio Final : 678

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2883	martes, 30 noviembre 2010	50686	50723

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: Lunes, 13 diciembre 2010

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 226

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6844

Folio Final : 230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	lunes, 13 diciembre 2010	601	678

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 05 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ESCRITURA DE REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO VERA BARBERAN.- La Compañía Constructora E Inmobiliaria VEMORPE S.A. debidamente representada por la Señora. Carmen Elizabeth Guevara Macias, en calidad de Gerente General. ESCRITURA DE REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO VERA BARBERAN.- con fecha siete de julio del año dos mil quince, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, mediante Resolución No. 020-ALC-M-JOZC, resuelve; REFORMAR el Acto Administrativo de Resolución Administrativa No. 0019-2010, de fecha siete de diciembre del dos mil diez, sobre la Declaratoria de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO VERA BARBERAN, en la que se hará constar la reforma que consiste en desmembrar del área total del Condominio de Cinco Mil Quinientos metros, dos lotes; LOTE número UNO, de seiscientos sesenta y dos coma cuarenta y dos metros cuadrados, y lote número DOS; DE SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Quedando un área total de; CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS. a favor de la Propiedad Horizontal CONDOMINIO VERA BARBERAN, esto al amparo de la normas expuestas en dicha Resolución y acogiendo los informes del Planeamiento Urbano. Área de control urbano y de Asesoría jurídica. que forman parte integral de este contrato de tal forma que con el nuevo estudio de la Propiedad Horizontal el CONDOMINIO VERA BARBERAN, se compone de un predio con una superficie de CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO COMA CERO SEIS METROS CUADRADOS. En donde se implanta un total de veintidos unidades de viviendas tipo A, de dos plantas, respetando la numeración de las viviendas y seis coma sesenta y siete metros cuadrados y Área total, cinco mil cuatrocientos uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados. Siendo las áreas generales de la Modificatoria las siguientes Área total de terreno. cuatro mil ciento cuarenta y ocho coma cero seis metros cuadrados. Área Neta vendible (construcción mas patio), tres mil seiscientos treinta y cinco coma diecisiete metros cuadrados. Área total común; mil setecientos sesenta y seis coma sesenta y siete metros cuadrados y Área total, cinco mil cuatrocientos uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados. CLAUSULA ESPECIAL, La Representante de la Compañía manifiesta que según certificación número 815-2863, otorgado por el GAD- Manta y una vez realizada una inspección al condominio Vera- Barberan ubicado en el Barrio El Palmar se constato que los lotes donde se hacen constar la viviendas, uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve, diez, once y doce no se encuentran construidas según la denominación de acuerdo a la Constitución de la Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	lunes, 13 diciembre 2010	601	678

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 05 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DEL CONDOMINIO VERA- BARBERAN.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	18	lunes, 13 diciembre 2010	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	martes, 05 enero 2016	2	117

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 859

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1892

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 enero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

VIVIENDA NUMERO 21 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BAYAS CEDEÑO AMELIA LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 14 mayo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 959

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2078

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA VIVIENDA NUMERO 21 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio, Baño social.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BAYAS CEDEÑO AMELIA LOURDES	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
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 2021-10-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GARCIA PALMA MARIA FERNANDA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21025495 certifico hasta el día 2021-10-13, la Ficha Registral Número: 51048.



*Don Fe: Que el documento es
copia auténtica de su original*

Rocafuerte **14 OCT 2021**
[Signature]
ABOGADA
MONTANA MOREIRA MENDOZA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 4 1 2 7 G 1 4 K A A T





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/041951
DE ALCABALAS**

Fecha: 10/14/2021

Por: 218.23

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

Vence: 10/14/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA

Identificación: 1308653631

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: LOPEZ VELIZ RAMON RAUL

Identificación: 1309509451

Teléfono:

Correo: vgh@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-797491



PREDIO: Fecha adquisición: 14/05/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-08-84-03-021

24248.13

187.97

COND.VERABARBERANVIVIENDA21PBPAPATIO

24,248.13

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	242.48	96.99	0.00	145.49
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	72.74	0.00	0.00	72.74
Total=>		315.22	96.99	0.00	218.23

Saldo a Pagar

Doyle: Que es documento
original autentico de su origen

Recibido 14 OCT 2021

RV

ABOCADA

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Page 1 of 1

ESPACIO
TECNOLOGICO

BanEcuador B.P.
06/10/2021 09:23:28 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 931391871
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 182 - PTO. PESQUERO JARAMIJO (AG.) OP:nkzan

brano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

06 OCT 2021

RUC: 1768183520001

PTD PESQUERO JARAMIJO (AG.)
CALLE ISIDRO AYORA VELAZQUEZ DE MANABI A 11K DE MANTA

CIA CANTONAL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 130-520-000005367
Fecha: 06/10/2021 09:24:02

No. Autorización:
0610202101176818352000121305200000053672021092314

Cliente : ADRIAN BRAVO
ID : 1312009184
Dir : JARAMIJO

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

ESPACIO
DE
TRABAJO

**N° 102021-045318**

Manta, jueves 14 octubre 2021

**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 **LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA** con cédula de ciudadanía No. **1308653631**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Se certifica: Que el documento es
auténtico y auténtico de su original***14 OCT 2021***Guillermo Romero Vélez*
ABOGADA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 14 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1459412A6B6HS

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



El presente documento es de propiedad de la ATIA y no debe ser distribuido fuera de ella.

El presente documento es de propiedad de la ATIA y no debe ser distribuido fuera de ella.

RECEBIDO



El presente documento es de propiedad de la ATIA y no debe ser distribuido fuera de ella.



N° 102021-045388

Manta, jueves 14 octubre 2021



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 2-08-84-03-021 perteneciente a LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA con C.C. 1308653631 ubicada en COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 21(PB+PA+PATIO) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24,248.13 VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 13/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Doy Fe: Que el documento es
copia autentica de su original*
Rocafuera 14 OCT 2021
RV *ROSA VÉLEZ*
ABOGADA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 13 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146011IITETPI

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





MINISTERIO

SECRETARÍA DE POLÍTICA AMBIENTAL

SECRETARÍA DE POLÍTICA AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA AMBIENTAL

LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA AMBIENTAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ELLA

La relación del cantón ELLA con el medio ambiente es una relación de
interdependencia, ya que el medio ambiente es el soporte de la vida y
el desarrollo humano. Por lo tanto, es necesario proteger el medio
ambiente y promover el desarrollo sostenible. En este sentido, la
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA AMBIENTAL del GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ELLA, a través de la presente, se compromete
a promover el desarrollo sostenible y proteger el medio ambiente.



En la ciudad de ELLA, a los 05 días del mes de mayo del 2024.

Por el presente se declara que la presente es una copia fiel del original.



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA

000031854

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
51779	2021/10/13 15:59	13/10/2021 03:59:00p.m.	690927	
FAVOR DE LOPEZ VELIZ ALCIDA LILIANA C.I.: 1308653631				

CERTIFICADO de Solvencia

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

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/12

Doyle Fe: Que el documento es
copia auténtica de su original

14 OCT 2021

ABOGADA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102021-045374

N° ELECTRÓNICO : 213531

Fecha: 2021-10-14

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: 2-08-84-03-021

Ubicado en: COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 21(PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 164.99 m²
Área Comunal: 79.9 m²
Área Terreno: 187.97 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308653631	LOPEZ VELIZ-ALCIDA LILIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,248.13

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 24,248.13

SON: VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 13/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Doy Fe: Que el documento es
copia autentica de su original

14 OCT 2021

Rocafuer

ABOGADA

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145997EH2HFIB

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



Fecha de generación de documento: 2021-10-14 15:19:45



1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000



REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio "VERA BARBERAN" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio "VERA BARBERAN" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio denominado "VERA BARBERAN", se encuentra ubicado en la parroquia de Los Esteros del cantón Manta en el sector El Palmar y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 viviendas tipo duplex, correspondiente a las viviendas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34.

Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Condominio, distribución de las viviendas en que esta dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento y lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- **TABLA DE ALICUOTAS.**- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijaran de acuerdo a la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

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 tomaran como indicadores al aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

VIVIENDA 1	3.63
VIVIENDA 2	2.91
VIVIENDA 3	2.91
VIVIENDA 4	2.91
VIVIENDA 5	2.91
VIVIENDA 6	2.91
VIVIENDA 7	2.91
VIVIENDA 8	2.91
VIVIENDA 9	2.91
VIVIENDA 10	2.91
VIVIENDA 11	2.91
VIVIENDA 12	3.15
VIVIENDA 13	3.15
VIVIENDA 14	2.91
VIVIENDA 15	2.91
VIVIENDA 16	2.91
VIVIENDA 17	2.91
VIVIENDA 18	2.91
VIVIENDA 19	2.91
VIVIENDA 20	2.91
VIVIENDA 21	2.91
VIVIENDA 22	2.91
VIVIENDA 23	2.91
VIVIENDA 24	2.91
VIVIENDA 25	2.90
VIVIENDA 26	2.90
VIVIENDA 27	2.90
VIVIENDA 28	2.90
VIVIENDA 29	2.90
VIVIENDA 30	2.90
VIVIENDA 31	2.90
VIVIENDA 32	2.90
VIVIENDA 33	2.90

general a todas las
dominio.

mejora, los bienes

-

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 de ellos, en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este 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 este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara en cargada de la custodia de las llaves de la vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusulas 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 usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguras del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara los intereses máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamentos y ordenanzas.

Daue
Abg. Eloy Cedeno
Notaria Pública
Mantua



o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán 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 deberá celebrarse la asamblea y se dejara 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 tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las secciones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas del condominio. Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después, de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, 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. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran 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 o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 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, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas 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

- 
- 
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, 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 condominio, 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 a que este sometido el condominio.
 - o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.
 - p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - 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, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, 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 determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6 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 en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMVU.
- c) Los que infrigieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere 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 impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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 estos, 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 nomina de copropietarios 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 circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionara los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordena la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del condominio. La asamblea de copropietarios, el Directorio, el Administrador.

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por el primer vocal o suplente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del 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, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador.



- 
- b) Nombrar las 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 Art. 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 obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
 - 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 periodo.
 - 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 este 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 condominio.

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 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. 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 a los dos a su vez serán convocados los



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 este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá 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 condominio "VERA BARBERAN" en cuanto se relacione 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) 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 ocho 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 mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados de los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez, la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara 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 mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

- 
- b) Nombrar las 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 Art. 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 obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
 - 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 periodo.
 - 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 este 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 condominio.

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 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. 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 a los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) 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.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el condominio "VERA BARBERAN", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director; en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, para el pago rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de los gastos comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticreticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y súper vigilar 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 demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

Donde se: Que el documento es copia autentica del original

Rocaquero

14 OCT 2021

GI
R.V.

Guillermo Romero Vélez
ABOGADA
OFICINA PÚBLICA DEL CANTÓN ROCAFUERTE

Mantu

21 ENE 2022

Carpe Quisquid



