

00002851

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 105**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 175**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 07 de enero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 07 de enero de 2019 16 41**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	CLTE175295	MENENDEZ REZAVALA JESUS DEL CARMEN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305903906	PALACIOS CHAVEZ EDWARD FABIAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303175630	VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de octubre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara: Plazo**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2088403024	25/05/2017 14 57.46	62298		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA NUMERO 24 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 24.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 planta baja de la vivienda 23 en 4.95m. Por el sur: Lindera con patio de la misma vivienda en 7.70 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 24 - 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 la planta alta de la vivienda 23 en 6.50m . Por el sur Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en 8.60m.. Por el este. Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el este en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1 10 m, luego gira hacia el este en 0.40 m, luego gira hacia el sur en 2.50 m, luego gira hacia el oeste en 0.60 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 2.40 m, luego gira hacia el oeste en 1.80 m, luego gira hacia sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.30 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de esta misma vivienda .VIVIENDA 24 - Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de la vivienda 23 en 13.30 m. Por el sur: Lindera con área común general en 13.50. 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 24. 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 24 Área Neta. m2. 164,99 Alicuota %. 0,0454. área de Terreno m2. 187,97. área Común m2. 79,90. Área Total m2. 244,89.

Dirección del Bien: Vivienda 24 del Condominio Vera Barberan

Solvencia: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 105

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 175

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 07 de enero de 2019

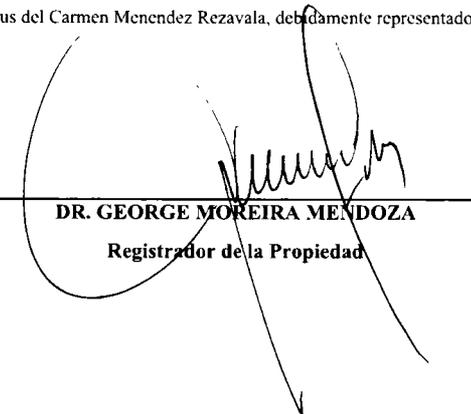
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

VIVIENDA NUMERO 24 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta

Los conyuges Edward palacios Chavez y Jesus del Carmen Menendez Rezavala, debidamente representados por su Agente Oficioso, la señora JENNY ALEXANDRA CEDEÑO MENENDEZ.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00002852



Factura: 002-002-000033962

20181308006P04598

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04598						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE OCTUBRE DEL 2018, (15:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303175630	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIOS CHAVEZ EDWARD FABIAN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305903906	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JENNY ALEXANDRA CEDEÑO MENENDEZ
Natural	MENENDEZ REZABALA JESUS DEL CARMEN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307690030	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JENNY ALEXANDRA CEDEÑO MENENDEZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	12016.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00002853



1 ---rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P04598**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000033962**

4

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGA:

7

LA SEÑORA NARCISA MARILU VASQUEZ VELEZ

8

A FAVOR DE:

9

LOS CONYUGES EDWARD FABIAN PALACIOS CHAVEZ Y JESUS DEL

10

CARMEN MENENDEZ REZAVALA

11

CUANTÍA: \$ 12.016,42

12

DI (2) COPIAS

13

****AG****

14

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

17 provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIÉRCOLES**

18 **TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí

19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO**

20 **SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte como

21 **VENDEDORA**, la señora **NARCISA MARILU VASQUEZ VELEZ**, soltera,

22 por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de

23 **COMPRADORES**, los cónyuges **EDWARD FABIAN PALACIOS**

24 **CHAVEZ Y JESUS DEL CARMEN MENENDEZ REZAVALA**, casados

25 entre sí, debidamente representados en este acto por su Agente

26 Oficioso, la señora **JENNY ALEXANDRA CEDEÑO MENENDEZ**,

27 soltera. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta

28 ciudad de Manta, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en

1



1 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me
2 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que
3 constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
4 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
5 Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de
6 Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y,
7 me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que
8 me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a
9 continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
10 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted a incluir una de COMPRA-
11 VENTA, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA:**
12 **COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del
13 presente contrato, por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la señora
14 **NARCISA MARILU VASQUEZ VELEZ**, soltera, por sus propios y
15 personales derechos; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES**,
16 los cónyuges **EDWARD FABIAN PALACIOS CHAVEZ Y JESUS DEL**
17 **CARMEN MENENDEZ REZAVALA**, casados entre sí, debidamente
18 representados en este acto por su Agente Oficioso, la señora **JENNY**
19 **ALEXANDRA CEDEÑO MENENDEZ**, soltera. Los comparecientes son
20 ecuatorianos, mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y
21 obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos.
22 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la Vendedora, ser dueña y
23 propietaria de la **VIVIENDA NUMERO VEINTICUATRO DEL**
24 **CONDominio DENOMINADA VERA BARBERAN**, ubicado en el barrio
25 Los Tamarindos del sector El Palmar de la parroquia Los Esteros del
26 cantón Manta, bien inmueble adquirido mediante escritura pública de
27 compraventa celebrada el nueve de agosto del dos mil siete en la



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00002854



1 Notaria Cuarta del cantón Manta; e, inscrita en el registro de la
2 propiedad del cantón Manta el diecisiete de abril del dos mil dieciocho,
3 bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Vivienda tipo
4 A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala,
5 comedor, cocina, dormitorio de servicio, baño social, en planta baja, sala
6 de estar, dormitorio Master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y
7 baño general, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda
8 presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA VEINTICUATRO.
9 Planta baja. Por arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda.
10 Por Abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera
11 con planta baja de la vivienda veintitrés en cuatro punto noventa y cinco
12 metros. Por el sur: Lindera con patio de la misma vivienda en siete punto
13 setenta metros. Por el Este: Lindera con patio de la misma vivienda en
14 siete coma cero cero metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice
15 noroeste hacia el sur en cuatro coma cero cero metros, luego gira hacia
16 el este en uno punto noventa y un metros, se inclina hacia el sureste en
17 cuarenta y cinco grados en uno punto diecinueve metros, luego gira
18 hacia el sur en dos punto dieciséis metros, lindando con patio de la
19 misma vivienda. VIVIENDA VEINTICUATRO- Planta alta. Por arriba:
20 Lindera con cubierta de esta vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja
21 y patio de esta vivienda. Por el norte: Lindera con la planta alta de la
22 vivienda. Por sur: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en
23 ocho coma sesenta metros. Por el este: Partiendo desde el vértice
24 noreste hacia el sur en uno punto setenta metros, luego gira hacia el
25 este en cero punto veinte metros, luego gira hacia el sur en uno punto
26 diez metros, luego gira hacia el este en cero punto cuarenta metros,
27 luego gira hacia el sur en dos punto cincuenta metros, luego gira hacia



1 el oeste en cero punto sesenta metros, luego gira hacia el sur en uno
2 punto setenta metros, lindando con patio de esta misma vivienda. Por el
3 oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos punto
4 cuarenta metros, luego gira hacia el oeste en uno punto ochenta metros,
5 luego gira hacia el sur en uno punto diez metros, luego gira hacia el
6 oeste en cero punto treinta metros, luego gira hacia el sur en dos punto
7 cuarenta metros, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA
8 VEINTICUATRO- patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por
9 abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el frente: Lindera con
10 patio de la vivienda veintitrés en trece punto treinta metros. Por el sur:
11 Lindera con área común general en trece punto cincuenta. Por el este:
12 Lindera con terreno del lote uno en ocho punto cero cero metros. Por el
13 oeste: Lindera con área común general en ocho punto cero cero metros.
14 VIVIENDA VEINTICUATRO PLANTA BAJA. Área neta. Cuarenta y seis
15 coma cero cero Metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero uno dos
16 seis por ciento. area de terreno: cincuenta y dos coma veintiocho metros
17 cuadrados. Área común: veintidós coma veintidós metros cuadrados.
18 Área total: sesenta y ocho coma veintidós metros cuadrados. PLANTA
19 ALTA: área neta: cincuenta y seis coma noventa y nueve metros
20 cuadrados. Alícuota: cero coma cero uno cinco seis por ciento. Área de
21 terreno: sesenta y cuatro coma setenta y tres metros cuadrados. Área
22 común: veintisiete coma cincuenta y uno metros cuadrados. Área total:
23 ochenta y cuatro coma cincuenta metros cuadrados. PATIO: área neta:
24 sesenta y dos coma cero cero metros cuadrados. Alícuota: cero coma
25 cero uno siete dos por ciento. Área de terreno: setenta coma noventa y
26 seis metros cuadrados. Área común: treinta coma diecisiete metros
27 cuadrados. Área total: noventa y dos coma diecisiete metros cuadrados.

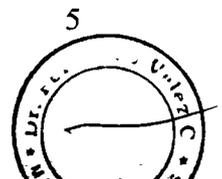


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00002855



1 VIVIENDA VEINTICUATRO. Área neta: ciento sesenta y cuatro coma
2 noventa y nueve metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero
3 cinco cuatro por ciento. Área de terreno: ciento ochenta y siete coma
4 noventa y siete metros cuadrados. Área común: setenta y nueve coma
5 noventa metros cuadrados. Área total: doscientos cuarenta y cuatro
6 coma ochenta y nueve metros cuadrados. Bien inmueble que se
7 encuentra libre de gravamen como se justifica con el documento que
8 como habilitante se incorporan a esta escritura. **TERCERA:**
9 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el
10 presente contrato, la señora **NARCISA MARILU VASQUEZ VELEZ,**
11 venden, ceden y transfieren a favor de los cónyuges **EDWARD FABIAN**
12 **PALACIOS CHAVEZ Y JESUS DEL CARMEN MENENDEZ REZAVALA,**
13 quienes son representados en este acto por su Agente Oficioso, la
14 señora **JENNY ALEXANDRA CEDEÑO MENENDEZ,** quien compra y
15 adquiere a favor de quien representa: la VIVIENDA NUMERO
16 VEINTICUATRO DEL CONDOMINIO DENOMINADA VERA BARBERAN,
17 ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la parroquia
18 Los Esteros del cantón Manta, bien inmueble que tiene las siguientes
19 medidas y linderos: Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta
20 alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio de servicio, baño
21 social, en planta baja, sala de estar, dormitorio Master con baño,
22 dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con un
23 patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y
24 linderos. VIVIENDA VEINTICUATRO. Planta baja. Por arriba: Lindera
25 con planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: lindera con terreno
26 de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda
27 veintitrés en cuatro punto noventa y cinco metros. Por el sur: Lindera



1 con patio de la misma vivienda en siete punto setenta metros. Por el
2 Este: Lindera con patio de la misma vivienda en siete coma cero cero
3 metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en
4 cuatro coma cero cero metros, luego gira hacia el este en uno punto
5 noventa y un metros, se inclina hacia el sureste en cuarenta y cinco
6 grados en uno punto diecinueve metros, luego gira hacia el sur en dos
7 punto dieciséis metros, lindando con patio de la misma vivienda.
8 **VIVIENDA VEINTICUATRO-** Planta alta. Por arriba: Lindera con cubierta
9 de esta vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio de esta
10 vivienda. Por el norte: Lindera con la planta alta de la vivienda. Por sur:
11 Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en ocho coma sesenta
12 metros. Por el este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en
13 uno punto setenta metros, luego gira hacia el este en cero punto veinte
14 metros, luego gira hacia el sur en uno punto diez metros, luego gira
15 hacia el este en cero punto cuarenta metros, luego gira hacia el sur en
16 dos punto cincuenta metros, luego gira hacia el oeste en cero punto
17 sesenta metros, luego gira hacia el sur en uno punto setenta metros,
18 lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste: Partiendo
19 desde el vértice noroeste hacia el sur en dos punto cuarenta metros,
20 luego gira hacia el oeste en uno punto ochenta metros, luego gira hacia
21 el sur en uno punto diez metros, luego gira hacia el oeste en cero punto
22 treinta metros, luego gira hacia el sur en dos punto cuarenta metros,
23 lindando con patio de esta misma vivienda. **VIVIENDA VEINTICUATRO-**
24 **patio.** Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con
25 terreno de la edificación. Por el frente: Lindera con patio de la vivienda
26 veintitrés en trece punto treinta metros. Por el sur: Lindera con área
27 común general en trece punto cincuenta. Por el este: Lindera con terreno



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00002856



1 del lote uno en ocho punto cero cero metros. Por el oeste Lindera
2 área común general en ocho punto cero cero metros. VIVIENDA
3 VEINTICUATRO PLANTA BAJA. Área neta. Cuarenta y seis coma cero
4 cero Metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero uno dos seis por
5 ciento. área de terreno: cincuenta y dos coma veintiocho metros
6 cuadrados. Área común: veintidós coma veintidós metros cuadrados.
7 Área total: sesenta y ocho coma veintidós metros cuadrados. PLANTA
8 ALTA: área neta: cincuenta y seis coma noventa y nueve metros
9 cuadrados. Alícuota: cero coma cero uno cinco seis por ciento. Área de
10 terreno: sesenta y cuatro coma setenta y tres metros cuadrados. Área
11 común: veintisiete coma cincuenta y uno metros cuadrados. Área total:
12 ochenta y cuatro coma cincuenta metros cuadrados. PATIO: área neta:
13 sesenta y dos coma cero cero metros cuadrados. Alícuota: cero coma
14 cero uno siete dos por ciento. Área de terreno: setenta coma noventa y
15 seis metros cuadrados. Área común: treinta coma diecisiete metros
16 cuadrados. Área total: noventa y dos coma diecisiete metros cuadrados.
17 VIVIENDA VEINTICUATRO. Área neta: ciento sesenta y cuatro coma
18 noventa y nueve metros cuadrados. Alícuota: cero coma cero cuatro
19 cinco cuatro por ciento. Área de terreno: ciento ochenta y siete coma
20 noventa y siete metros cuadrados. Área común: setenta y nueve coma
21 noventa metros cuadrados. Área total: doscientos cuarenta y cuatro
22 coma ochenta y nueve metros cuadrados. **CUARTA: PRECIO.-** El precio
23 pactado y que las partes lo consideran justo es de DOCE MIL
24 DIECISEIS CON 42 / 100 DOLARES AMERICANOS (\$ 12.016,42),
25 valor que los compradores han cancelado con anterioridad a la firma del
26 presente contrato a la vendedora quien declara tenerlos recibido, en
27 dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior

7



1 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
2 acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
3 este bien se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente
4 se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos usos,
5 costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del
6 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del
7 adquirente, quien declara conocer muy bien la propiedad que compra.
8 Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por
9 los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-**
10 Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la
11 ciudad de Manta, para que los efectos legales que se deriven del
12 presente contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se
13 faculta a la portadora de la copia de esta Escritura, para requerir del
14 señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y
15 anotaciones que por Ley corresponden. **OCTAVA.- DECLARACION DE**
16 **NO ADMINISTRADOR.-** Los comparecientes declaran que en el
17 Condominio VERA BARBERAN donde se encuentra situado el bien
18 inmueble materia de este contrato no existe administrador
19 legalmente nombrado y no se cobran alícuotas de mantenimiento,
20 por lo que eximen de forma expresa al señor registrador de la
21 propiedad del cantón Manta de toda responsabilidad, al igual que al
22 Notario Público donde se encuentra realizando la respectiva
23 compraventa; **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir
24 las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta
25 validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.”
26 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta
27 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Luis Baque

00002857

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



130317563-0

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VASQUEZ VELEZ
NARCISA MARILU

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
ROCAFUERTE
ROCAFUERTE

FECHA DE NACIMIENTO 1959-12-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VASQUEZ PONCE NABOR COLOMBO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ MARIA LASTENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-20

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
2018 FEBRERO 2018



077
JUNTA No

077 - 284
NÚMERO

1303175630
CEDULA

VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.
ZONA: 1

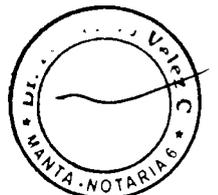


[Signature]

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

Manta. 31 OCT 2018

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303175630 ✓

Nombres del ciudadano: VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU,

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

Fecha de nacimiento: 4 DE DICIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VASQUEZ PONCE NABOR COLOMBO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ MARIA LASTENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE OCTUBRE DE 2018

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



N° de certificado: 185-168-51190



185-168-51190

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00002858

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉPULACIÓN

CÉDULA No. 131103181-7

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO MENENDEZ JENNY ALEXANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MAYABI
PIENINCHA GERONIMO

FECHA DE NACIMIENTO 1983-11-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDENO M RAMON V

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MENENDEZ BELGICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2011-10-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-10-13

V3343V3222

000471635

SECRETARÍA DE MANTA
FVC
NOTARIO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

015 JUNTA No

015 - 165 NÚMERO

1311031817 CÉDULA

CEDEÑO MENENDEZ JENNY ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA
EL EMPALME CANTÓN
VELASCO IBARRA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1




REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

SECRETARÍA DE MANTA
FVC
NOTARIO

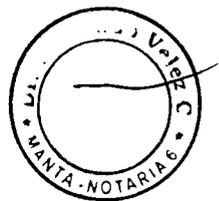
CRISTINA CEDENO



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

Manta. 31 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311031817 ✓

Nombres del ciudadano: CEDEÑO MENENDEZ JENNY ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO ✓

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEDEÑO M RAMON V

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENENDEZ BELGICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 31 DE OCTUBRE DE 2018

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



REGISTRO CIVIL

N° de certificado: 183-169-14612



183-169-14612

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00002859

Ficha Registral-Bien Inmueble

62298



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024105, certifico hasta el día de hoy 12/10/2018 9:46:29, la Ficha Registral número 62298

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 2088403024
Fecha de Apertura: jueves, 25 de mayo de 2017

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia LOS ESTEROS

Información Municipal

Dirección del Bien: Vivienda 24 del Condominio Vera Barberan

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA NUMERO 24 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 24.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 planta baja de la vivienda 23 en 4.95m. Por el sur: Lindera con patio de la misma vivienda en 7.70 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 24 - 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 la planta alta de la vivienda 23 en 6.50m. . Por el sur: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en 8.60m.. Por el este. Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el este en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 0.40 m, luego gira hacia el sur en 2.50 m, luego gira hacia el oeste en 0.60 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 2.40 m, luego gira hacia el oeste en 1.80 m, luego gira hacia sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.30 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de esta misma vivienda .VIVIENDA 24 - Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de la vivienda 23 en 13.30 m. Por el sur: Lindera con area común general en 13.50. 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 24. PLANTA BAJA. área Neta. m2. 46,00. Alícuota %. 0,0126. área de Terreno m2. 52,28. Area Común m2. 22,22. área Total m2. 68,22. PLANTA ALTA. Area Neta. m2. 56,99 Alícuota %. 0,0156 Área de Terreno m2. 64,73 área Común m2. 27,51 Area Total m2. 84,50. PATIO. área Neta. m2. 62,00. Alícuota %. 0,0172. área de Terreno m2. 70,96. Area Común m2. 30,17. Area Total m2. 92,17. VIVIENDA 24. Area Neta. m2. 164,99. Alícuota %. 0,0454. área de Terreno m2. 187,97. área Común m2. 79,90. Area Total m2. 244,89.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2883	30/nov/2010	50 686	50.723
PLANOS	PLANOS	18	13/dic/2010	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17	13/dic/2010	601	678
PROPIEDADES HORIZONTALES	REFORMAS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1	05/ene/2016		

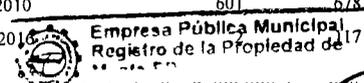
Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:62298

viernes, 12 de octubre de:2018 9:46

Fecha: 12 OCT 2018

Pag 1 de 5





PLANOS	3	05/ene/2016	66	68
COMPRAVENTA	1226	17/abr/2018	31 763	31 791

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[2016] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de noviembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2883 Tomo.79
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6563 Folio Inicial 50 686
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 50 723
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 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 Unificacion 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000041445	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041498	VERA GUEVARA KELLI CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(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	16/nov/2010	48 298	48 324

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 18 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6844 Folio Inicial 226
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 230
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

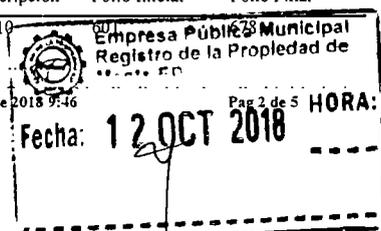
Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	13/dic/2010		





[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 17
 Número de Repertorio: 6843



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	800000000041501	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
COMPRA VENTA	2883	30/nov/2010	50.686	50.723

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 05 de enero de 2016
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1
 Número de Repertorio: 28
 Folio Inicial: 2
 Folio Final: 117

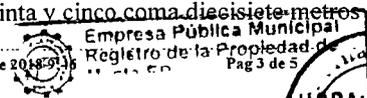
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de septiembre de 2015

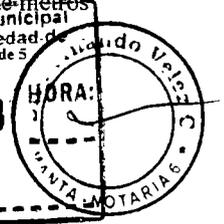
Fecha Resolución:

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 area 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. Area 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 como fueron aprobadas, se realiza la desmembración de dos lotes macrolotes los mismos que no forma parte del condominio. teniendo las siguientes medidas y linderos. LOTE NUMERO UNO.- con una superficie total de; Seiscientos sesenta y dos coma cuarenta y dos metros cuadrados. LOTE NUMERO DOS. SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Siendo las areas generales de la Modificatoria las siguientes Area total de terreno. cuatro mil ciento cuarenta y ocho coma cero seis metros cuadrados. Area Neta vendible (construcción mas patio), tres mil seiscientos treinta y cinco coma diecisiete metros



Fecha. 12 OCT 2018



cuadrados. Area total común ; mil setecientos sesenta y seis coma sesenta y siete metros cuadrados y Area 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, 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000041501	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
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	13/dic/2010	601	678

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 05 de enero de 2016 **Número de Inscripción:** 3 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 29 Folio Inicial 66
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 68
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de septiembre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DEL CONDOMINIO VERA- BARBERAN.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000041501	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	13/dic/2010	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	1	05/ene/2016	2	117

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 17 de abril de 2018 **Número de Inscripción:** 1226
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2600 Folio Inicial 31.763
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 31.791
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de agosto de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Vivienda VEINTICUATRO del Condominio denominado Vera Barberan, ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1303175630	VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU	SOLTERA		

MANTA Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Fecha. 12 OCT 2018 HORA: ---



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00002861



VENDEDOR 80000000041501 COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 9:46:29 del viernes, 12 de octubre de 2018

A petición de: VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS



1308442530

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



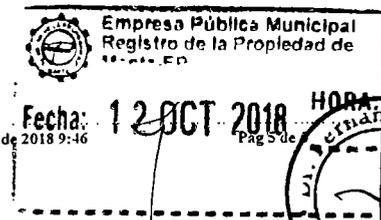
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

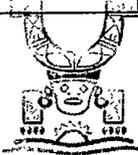
**ESPACIO EN
BLANCO**

Certificación impresa por: celia_penaherrera

Ficha Registral: 62298

viernes, 12 de octubre de 2018 9:46





Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000156127

Nº ELECTRÓNICO : 62196



Fecha: Martes, 16 de Octubre de 2018 DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-08-84-03-024

Ubicado en: COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 24(PB+PA+PATIO)

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Total de Predio: 187.97

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1303175630

Propietario
VASQUEZ VELEZ-NARCISA MARILU

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12016.42
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	12016.42
SON:	DOCE MIL DIECISEIS DÓLARES CON CUARENTA Y DOS 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, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

120,16

36,05

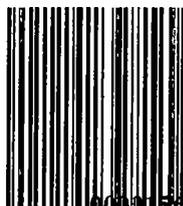
155,21

5,91

162,12

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-10-16 08:25:13.



0000156127



#MANTADIGITA

Consultar en 052 13

00002862

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124183



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 a cargo de VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU Tributos Municipales a cargo de _____

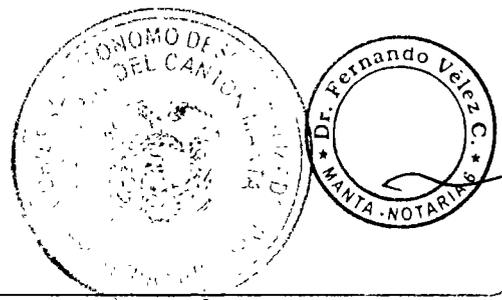
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, martes 16 octubre 2018 de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
2-08-34-03-024	COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 24(PB+PA+PATIO)	100,00%

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha _____~~



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0075001



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 SOLAR
perteneciente a VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU
ubicada COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 24(PB+PA+PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$12016.42 DOCE MIL DIECISEIS DOLARES CON 42/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCA Y

Manta, 16 DE OCTUBRE DEL 2018

Andra Figueroa
Director Financiero Municipal



COMPROBANTE DE PAGO

00002863

16/10/2018 12 15 19

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
U. Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-84-03-024	187,97	12016,42	379149	37505
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301175630	VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU	COND VERA BARBERAN VIVIENDA 24(PB+PA+PATIO)	Impuesto Principal		120,46		
			Junta de Beneficencia del Guayas		36,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1305903906	PALACIOS CHAVEZ EDWARD FABIAN	NA	56,21				
			SALDO				
			0,00				



EMISION: 16/10/2018 12:15:17 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1502528200

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

16/10/2018 12 15 31

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
U. Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-84-03-024	187,97	12016,42	379151	37506
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301175630	VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU	COND VERA BARBERAN VIVIENDA 24(PB+PA+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		4,91		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1305903906	PALACIOS CHAVEZ EDWARD FABIAN	NA	5,91				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 16/10/2018 12:15:29 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY Fecha: _____ Hora: _____



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1221003865

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000118236

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND. VERA BARBERAN VIV. 24 (PB+BA+PATIO)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

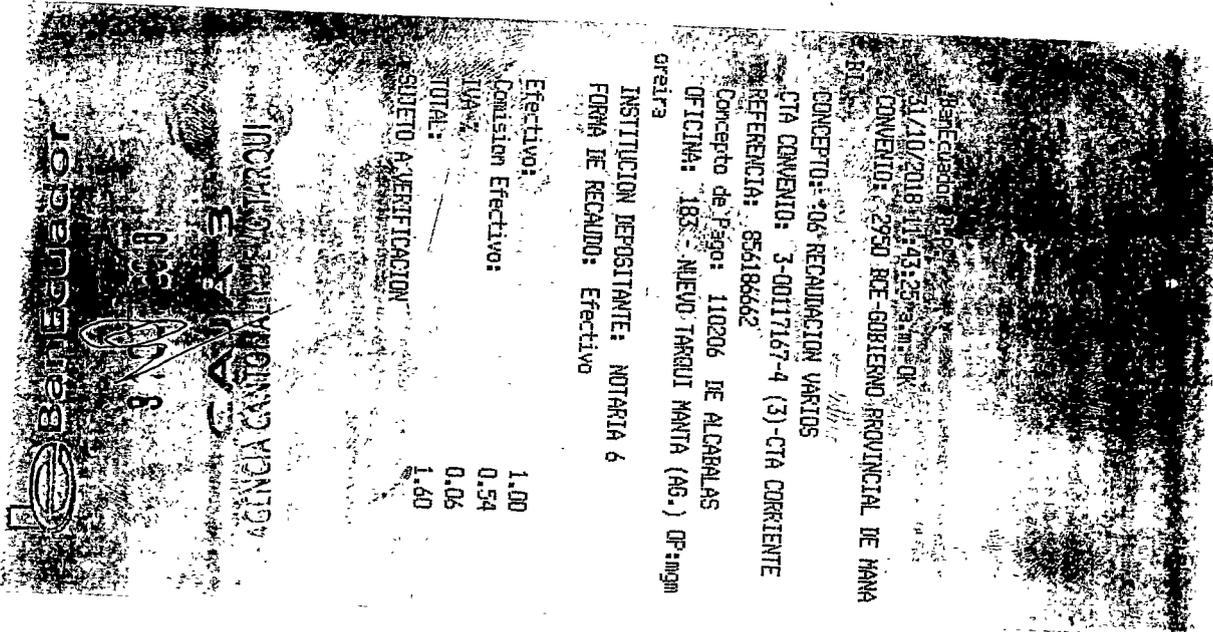
Nº PAGO: 595889
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 31/10/2018 14:05:36



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 29 de enero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

00002864

REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL



CONDOMINIO

'Vera Barberan'

Arg. Adil F. Cedeño Anchundia
AGOSTO 2003



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 regirá 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

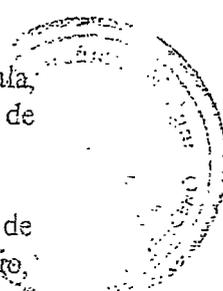
Art. 3.- El Condominio denominado "VERA BARBERAN", se encuentra ubicado en la parroquia de Los Esteros del cantón Manta en el sector El Palmar y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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 está 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 el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



00002865

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el condominio, 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 correspondan.

Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tienen 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 sus derechos 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 ADMINISTRACIÓN.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán 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 tomarán 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



00002866

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 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 actué 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 seguros 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.



TOTAL

100,00

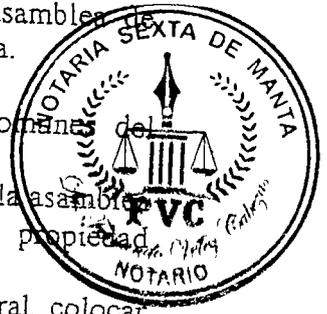
CAPITULO 5 DE LAS SANCIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio.

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita o expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda 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 condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, chubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que ha juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trascendan del ámbito de cada vivienda.

00002867

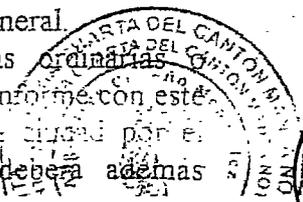
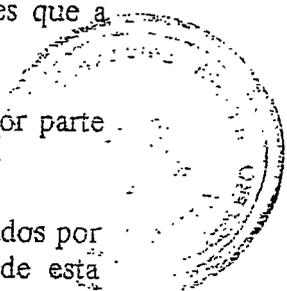
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes 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.
- Los que imfrigieren 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y 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



27(14)

Escritura Pública
Manta - Ecuador

- 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 nómina 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 alas 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 concurran 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 siguiente 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 y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.

00002868

o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera 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 tomara 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 revertir 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 condominio y fijar la remuneración de este ultimo.



- 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.

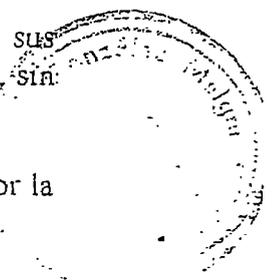
Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas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



00002869

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 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.



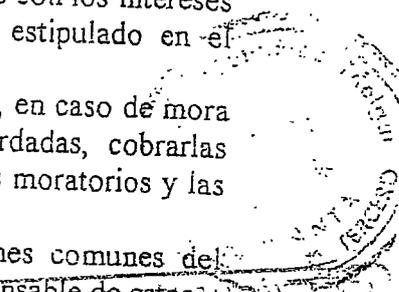
Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el periodo 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 relaciones 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 moratorias 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 o servicios necesarios para la administración, conservación, conservación o reparación de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por el reglamento.

Dr. Cayetano Bermúdez
Notario



SECRETARÍA DEL CANTÓN
MANTA
2017



- 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 esta 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 deberá entregarla 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, 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 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, guardianía 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 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.



00002870

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 020-ALC-M-EVG
DE REFORMA A LA RESOLUCION No. 0019-2010 DE APROBACION DE
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERVC
BARBERAN"**



**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos

418
Municipalidad Cantón Manta
Ecuador





administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.

Que, el Art. 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el Art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima”;

Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”.

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,



00002871



- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requiere además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, mediante comunicación presentada a la Alcaldía de Manta, suscrita por el Arq. Adil Cedeño, solicita la aprobación a la reforma al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VERA BARBERAN".

Que, mediante Oficio No. 0533-DPUM-JOC, de fecha 01 de junio de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0096-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., fue propietario de un lote de 5.500,00m² de superficie, ubicado en el Barrio El Palmar actualmente los Tamarindos, calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Los promotores en base al permiso de construcción otorgado por esta dependencia, efectuó la construcción de viviendas de dos plantas, constituyendo el Condominio "Vera Barberan" mismo que fue aprobado mediante Resolución Administrativa del señor Alcalde No: 0019-2010 con fecha 07 de diciembre de 2010, procediendo a realizar escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Vera Barberan" protocolizada el 09 de diciembre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad con fecha 13 de diciembre de 2010.

Basados en las escrituras de propiedad horizontal y a los Certificados de Solvencias emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha abril del 2015, especifica ventas, siendo las siguientes:

- Vivienda # 13: a favor de los Sres. Olivio Israel Muñoz Pérez y Gladys Lucelina Vera Alava
- Vivienda # 14: a favor de la Sra. Gisella Fernanda Macías Cevallos
- Vivienda # 15: a favor del Sr. Juan Carlos Alarcón Bravo
- Vivienda # 16: a favor del Sr. Dino Patricio Díaz Herrera
- Vivienda # 25: a favor de la Sra. Narcisa Marilú Vásquez Vélez
- Vivienda # 26: a favor de la Sra. Yolanda Margarita Franco Delgado
- Vivienda # 27: a favor de la Sra. Mercedes Margarita Burgos Espinoza
- Vivienda # 28: a favor de los Sres. María Eugenia Cedeño Menéndez y Galo Enrique Pérez Meneses.
- Vivienda # 29: a favor de la Sra. Mariana Patricia Suárez Benítez.
- Vivienda # 31: a favor de los Sres. Víctor Hugo Flores Zambrano y María Melisa Menéndez Cafiarte.

Adil Cedeño Menéndez
 Notario Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





Manta

- Vivienda # 32: a favor de la Sra. Mirna Diane Zambrano Zambrano
- Vivienda # 33: a favor del Sr. Wladimir Joseph Briones Gavilanez.
- Vivienda # 34: a favor del Sr. Kleber Rodolfo Zambrano Zambrano.

En sesión ordinaria de la Junta de Propietarios de la Urbanización Vera Barberan, celebrada el 21 de octubre de 2014, se resolvió lo siguiente: "Autorización de los copropietarios para poder realizar el desmembramiento de la propiedad horizontal de lotes: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12". Copia del Acta que se elevó a escritura de diligencia de reconocimiento de firmas de actas de Junta de propietarios de la Urbanización Vera Barberan, realizada en la Notaria Cuarta con fecha 30 de septiembre de 2014.

La reforma solicitada consiste en desmembrar del área total del Condominio (5.500,00m²) dos lotes: Lote No. 1 de 662,42m² y lote No. 2 de 689,52m² para lo cual se adjunta la subdivisión realizada por esta Dirección para los fines pertinentes.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONDOMINIO INCLUIDA LA REFORMA.

El Condominio en su reforma de declaratoria de Estudio de Propiedad Horizontal, detalla un predio con una superficie de 4.148,06m², en donde se implanta un total de 22 (veintidós) unidades de viviendas de tipo A de dos plantas, respetando la numeración de las viviendas como fueron aprobadas. Se plantea la desmembración de 2 (dos) macrolotes, los mismos que no forman parte del condominio; Lote No. 1 con una superficie de 689,52m².

3.- AREAS GENERALES DE LA MODIFICATORIA

- AREA TOTAL DE TERRENO: 4.148.06m²
- AREA NETA VENDIBLE: (construcción + patio) 3.635,17m²
- AREA TOTAL COMUN: 1.766.67m²
- AREA TOTAL: 5.401,84m²

4.- AREAS DE COMPARACION

APROBADO EN DICIEMBRE DE 2010		REFORMA (PROPUESTA)	
AREA TOTAL	5.500,00m ²	AREA TOTAL	4.148,06m ²
NUMERO DE VIVIENDAS	34	NUMERO DE VIVIENDAS	22
MACROLOTE	0	MACROLOTES	2

M. Sc. Gladys Cordero Mendieta
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



00002872



5.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Reforma de la Propiedad Horizontal del Condominio "VERA BARBERAN" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. "De la declaratoria de Propiedad Horizontal" artículo 331 "Requisitos" literal f "*En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva*", de la Ordenanza vigente "Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta", puede ser aprobada la reforma de la propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN" de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VERMOPE S.A.

Que, mediante memorando No. 1337-DGJ-GVG-2015, de fecha 24 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Adil Cedeño, en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN", aprobada mediante Resolución del ejecutivo del GAD Manta No. 0019-2010 de fecha 07 de diciembre de 2010 y elevada a escritura pública el 09 de diciembre de 2010 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad de fecha 13 de diciembre de 2010; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme al Acto Administrativo de fecha 07 de diciembre de 2010, de Declaratoria de Propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN", en la que se hará constar la reforma solicitada que consiste en desmembrar del área total del Condominio de 5.500,00m2 dos lotes: Lote No. 1 de 662,42m2 y lote No. 2 de 689,52m2, quedando un área total de 4.148,06m2 a favor de la propiedad horizontal Condominio "Vera Barberan".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

Ep (PD)

Notario
Cuarto
Municipal

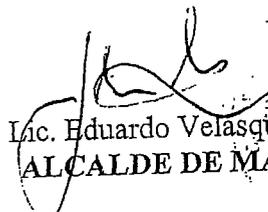




RESUELVE:

- 1.- Reformar el Acto Administrativo de Resolución No. 0019-2010 de fecha 07 de diciembre de 2010, sobre la Declaratoria de Propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN", en la que se hará constar la reforma solicitada que consiste en desmembrar del área total del Condominio de 5.500,00m², dos lotes: Lote No. 1 de 662,42m² y lote No. 2 de 689,52m², quedando un área total de 4.148,06m² a favor de la PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano-Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los trece días del mes de julio del año dos mil quince.


Lic. Eduardo Velásquez García
ALCALDE DE MANTA (S)



00002873

PROPIEDAD HORIZONTAL
0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla



Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 2 de Diciembre de 2010, signado con número de trámite No. 11987, suscrito por la Sra. Carmen Guevara de Vera, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano a través del informe No. 244, de Diciembre 6 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Gestión del Suelo que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDominio VERA BARBERAN**, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, ubicado en el barrio Los Tamarindos de la parroquia Los Esteros, por motivo de no existir traspasos de dominio o ventas de las áreas netas vendibles (viviendas) y de no haber afectaciones a la trama vial de dicho sector, avalado mediante oficio No. 707-DPUM-TAV presentado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano.

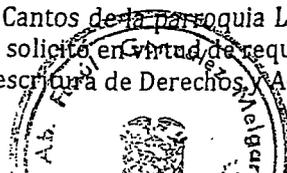
ANALISIS JURIDICO

Mediante memorando No. 798 DL-LRG fechado el 7 de diciembre de 2010, el Procurador Síndico Municipal Encargado, Dr. Arturo Acuña, emite informe favorable detallando los siguientes antecedentes:

En base al informe No. 005-DPUM-E-GAG, de enero 7 de 2004, el Arq. Galo Alvarez, Director de Planeamiento Urbano encargado y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, aprueba la declaratoria de Propiedad Horizontal a favor del Condominio Vera Barberan, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar, parroquia Los Esteros, cantón Manta, código # 308, con clave catastral # 2088403000, de propiedad de los señores Zoila Vásquez de Barberán y Klever Barberan Rodríguez.

Con fecha 5 de agosto de 2010, en base a los informes técnicos y legal, el señor Alcalde de Manta, "APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN", el mismo que quedó determinado para los fines legales pertinentes como: "Condominio Vera - Barberan, de propiedad de la Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Mediante comunicación de fecha 9 de septiembre de 2010 dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Carmen Guevara de Vera - Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita dejar sin efecto la declaratoria de propiedad horizontal el Condominio "Vera Barberan", ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector del Palmar de la ciudad de Manta, la misma que la solicitó en virtud de requerimiento por parte de las Instituciones Financieras, con respecto a la escritura de Derechos y Acciones de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.





**PROPIEDAD HORIZONTAL
PAG/2-0019-2010**

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha 15 de septiembre de 2010, y ante la solicitud de la señora Carmen Guevara de Vera, se resuelve revocar la resolución que declara al Régimen de Propiedad Horizontal Condominio "Vera Barberán, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Del Certificado de Solvencia de la Registraduría de la Propiedad se desprende que con fecha 30 de noviembre de 2010, se encuentra inscrita la Compraventa y unificación de 5 lotes de terrenos ubicados en el barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros, y unificación de los 5 lotes en uno solo a favor de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

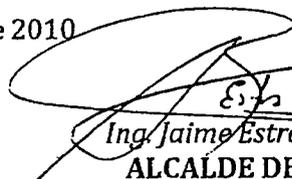
Del informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, se desprende que no existen ventas ni traspaso de dominios de las áreas vendibles (viviendas); y que no hay afectaciones a la trama vial del sector, la misma que constan en el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad.

Resolución

Basado en los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, el suscrito Alcalde de Manta, "APRUEBA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

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

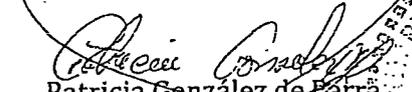
Manta, Diciembre 7 de 2010


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base a los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, se procede a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "Vera Barberán, de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta. *Las copias precedentes de esta declaratoria son iguales a sus originales*

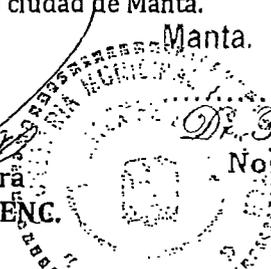
Manta, Diciembre 7 de 2010


Patricia González de Parrá
SECRETARIA MUNICIPAL ENG.



Manta, 31 OCT 2010


Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00002874



1 Hernández, portador de la matrícula profesional número trece guion dos
2 mil quince guion cinco noventa y seis del Foro de Abogados. Ratificaron
3 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los
4 preceptos legales del caso, y leída que le fue a los comparecientes por
5 mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando
6 incorporada la presente escritura en el protocolo de la Notaría, de todo
7 lo cual doy fe.-

8

9 
10 **SRA. NARCISCA MARILU VASQUEZ VELEZ**

11

C.C.- 130317563-0

12

DIRECCION: ALTOS DE MANTA BEACH, MANZANA A VILLA 7

13

TELEFONO: 0998052923

14

15

16


SRA. JENNY ALEXANDRA CEDENO MENENDEZ

17

C.C.- 131103181-7

18

AGENTE OFICIOSO DE LOS CONYUGES EDWARD FABIAN PALACIOS

19

CHAVEZ Y JESUS DEL CARMEN MENENDEZ REZAVALA.

20

DIRECCION: BARRIO SAN AGUSTIN, CALLE PADRE SALVATORE,

21

TRAS DEL MIES. TELEFONO: 0993223277

22

23

24


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

25

26

27

28

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

Manta, a 31/10/2018

El nota---

9


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



00002875

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

105

Número de Repertorio:

175

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

1.- Con fecha Siete de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 105 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE175295	MENENDEZ REZAVALA JESUS DEL CARMEN	COMPRADOR
1305903906	PALACIOS CHAVEZ EDWARD FABIAN	COMPRADOR
1303175630	VASQUEZ VELEZ NARCISA MARILU	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2088403024	62298	COMPRAVENTA

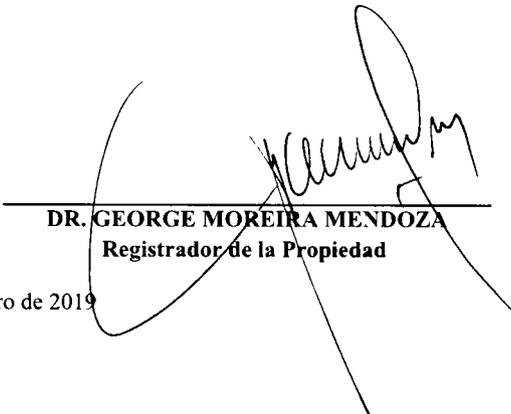
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-ene./2019

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 7 de enero de 2019