DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 786
Número de Repertorio: 1641

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

1.- Con fecha veintidos de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 786 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305763532	VELEZ ESPINOZA MAURA MONSERRATE	COMPRADOR
1707022057	CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2128325040	82514	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 marzo 2023

Fecha generación: miércoles, 22 marzo 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 2 5 5 3 2 P H C I A N C

Factura: 002-003-000056159

20231308006P01001

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P01001

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE MARZO DEL 2023, (11:38)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707022057	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ ESPINOZA MAURA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305763532	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	28000.00

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01001

FACTURA NÚMERO: 002-003-000056159

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGA EL SEÑOR

JORGE VICENTE CARRERA JIBAJA

A FAVOR DE LA SEÑORA

MAURA MONSERRATE VELEZ ESPINOZA

VALOR DE VENTA USD $ 28,500.00 & AVALUO MUNICIPAL:

USD $ 44,071,97

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintiuno DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí DOCTOR **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte El señor **JORGE VICENTE CARRERA JIBAJA,** con C.C. No. 1707022057, de estado civil Soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **MAURA MONSERRATE VELEZ ESPINOZA,** con C.C. No. 1305763532, de estado civil unión de hecho con el señor Edisón Ovidio Mendoza Barberán, por sus propios y personales derechos, y a quien se podrá denominar como "COMPRADORA"; la compareciente declara ser mayor de edad, de

nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras públicas a su cargo dígnese insertar una en la que contenga un contrato de Compraventa de bien inmueble, al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen a la celebración de la presente escritura de compraventa de bien inmueble, por una parte el señor **JORGE VICENTE CARRERA JIBAJA**, de estado civil soltero, con C.C. No. 1707022057, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora **MAURA MONSERRATE VELEZ ESPINOZA,** con C.C. No. 1305763532, de estado civil unión de hecho con el señor Edisón Ovidio Mendoza Barberán, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le denominará "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.–** El señor **JORGE VICENTE CARRERA JIBAJA**, por sus propios y personales derechos, declara que es dueño y propietario de un terreno y casa, ubicado en el Conjunto Residencial Puerto Maderos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con área neta del departamento CIENTO CUATRO-D, garaje ciento cuatro-D y lavandería ciento cuatro-D,

es de sesenta y cinco coma cuarenta y tres metros cuadrados; que lo adquirió por compra a la Compañía FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el dieciséis de Abril del año dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el seis de Julio del año dos mil siete, No. de inscripción 1568 y No. de Repertorio 3178; bien inmueble que tiene una alícuota total de cero punto cero uno cuatro siete por ciento; área de terreno de sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados; área común de cuarenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados; área total de ciento trece punto veinticuatro metros cuadrados y se encuentra ubicado en el lugar determinado en el plano que se adjunta al presente instrumento. Los acabados con los que cuenta el departamento referido en el párrafo precedente, son los que se detallan en el anexo que debidamente firmado por las partes, se adjunta a la presente escritura como documento habilitante. LINDEROS.- El DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO-D se encuentra comprendido de los siguientes linderos y dimensiones: a) Departamento ciento cuatro-D: Departamento ubicado en la planta baja del Bloque D y compuesta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con departamento doscientos cuatro-D; Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres punto veinte metros, luego gira hacia el norte en cero punto sesenta metros, luego gira hacia el oeste en uno punto cuarenta metros; luego gira hacia el sur en cero punto cincuenta metros; y, luego gira el oeste en tres punto cincuenta y cinco metros; lindando con área común interior; Por el Sur, partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta metros, luego era hacia el

norte en un metro; y, luego gira al oeste en tres metros; lindando con área común exterior; Por el Este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sureste en línea inclinada en cero punto treinta y cuatro metros; luego gira hacia el sur en uno punto cuarenta y dos metros; luego gira el oeste en cero punto cincuenta y cinco metros; luego gira hacia el sur en uno punto veinte metros; luego gira hacia el oeste en uno punto cuarenta metros; y, luego gira hacia el sur en tres punto diez metros; lindando con área común interior y exterior; Por el Oeste, lindera con el departamento ciento tres-D en cinco punto diez metros. B) Cuarto ciento cuatro-D- Cuarto ubicado en la planta baja y compuesto de área para gas y calefón, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con área común social del conjunto residencial en cero punto sesenta metros; Por el Sur, lindera con área común exterior en cero punto sesenta metros; Por el Este, lindera con el cuarto doscientos uno-D, en un metro; Por el Oeste, lindera con el cuarto ciento tres-D, en un metro. C) GARAJE CIENTO CUATRO-D: garaje ubicado en la planta baja y compuesto de área para estacionamiento, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con garaje doscientos cuatro-D en cinco metros; Por el Sur, lindera con área común exterior en cinco metros; Por el Este, lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros; Por el Oeste, lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros. D) Lavandería ciento cuatro-D: Lavandería ubicada en la planta terraza del Bloque D y compuesto de área para el lavado y secado de ropa, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con Departamento trescientos cuatro-D; Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en

uno punto setecientos seis metros; luego gira hacia el norte en cero punto setenta y ocho metros y luego gira hacia el oeste en dos punto cuatrocientos diecinueve metros lindando con el área común de escaleras y hall; Por el Sur, lindera con cubierta del departamento trescientos cuatro-D en cuatro punto ciento veintiocho metros; Por el Este, lindera con lavandería doscientos cuatro-D en dos punto veintisiete metros; Por el Oeste, lindera con lavandería ciento tres D en tres punto cero metros. **TERCERA: COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.-** Con los antecedentes expuestos, la parte vendedora, libre y voluntariamente exponen que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador, el bien inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Puerto Maderos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con área neta del departamento CIENTO CUATRO-D, garaje ciento cuatro-D y lavandería ciento cuatro-D, es de sesenta y cinco coma cuarenta y tres metros cuadrados; Alícuota Total de cero punto cero uno cuatro siete por ciento; área de terreno de sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados; área común de cuarenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados; área total de ciento trece punto veinticuatro metros cuadrados y se encuentra ubicado en el lugar determinado en el plano que se adjunta al presente instrumento. Los acabados con los que cuenta el departamento referido en el párrafo precedente, son los que se detallan en el anexo que debidamente firmado por las partes, se adjunta a la presente escritura como documento habilitante. LINDEROS.- El DEPARTAMENTO CIENTO CUATRO-D se encuentra comprendido de los siguientes linderos y dimensiones: a) Departamento ciento cuatro-D: Departamento ubicado en la planta baja del Bloque D y compuesta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con departamento doscientos cuatro-D; Por

Abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres punto veinte metros, luego gira hacia el norte en cero punto sesenta metros, luego gira hacia el oeste en uno punto cuarenta metros; luego gira hacia el sur en cero punto cincuenta metros; y, luego gira el oeste en tres punto cincuenta y cinco metros; lindando con área común interior; Por el Sur, partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta metros, luego era hacia el norte en un metro; y, luego gira al oeste en tres metros; lindando con área común exterior; Por el Este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sureste en línea inclinada en cero punto treinta y cuatro metros; luego gira hacia el sur en uno punto cuarenta y dos metros; luego gira el oeste en cero punto cincuenta y cinco metros; luego gira hacia el sur en uno punto veinte metros; luego gira hacia el oeste en uno punto cuarenta metros; y, luego gira hacia el sur en tres punto diez metros; lindando con área común interior y exterior; Por el Oeste, lindera con el departamento ciento tres-D en cinco punto diez metros. B) Cuarto ciento cuatro-D- Cuarto ubicado en la planta baja y compuesto de área para gas y calefón, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con área común social del conjunto residencial en cero punto sesenta metros; Por el Sur, lindera con área común exterior en cero punto sesenta metros; Por el Este, lindera con el cuarto doscientos uno-D, en un metro; Por el Oeste, lindera con el cuarto ciento tres-D, en un metro. C) GARAJE CIENTO CUATRO-D: garaje ubicado en la planta baja y compuesto de área para estacionamiento, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con garaje doscientos cuatro-D en cinco metros; Por el Sur, lindera con área común exterior en cinco metros; Por el

Este, lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros; Por el Oeste, lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros. D) Lavandería ciento cuatro-D: Lavandería ubicada en la planta terraza del Bloque D y compuesto de área para el lavado y secado de ropa, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con Departamento trescientos cuatro-D; Por el Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en uno punto setecientos seis metros; luego gira hacia el norte en cero punto setenta y ocho metros y luego gira hacia el oeste en dos punto cuatrocientos diecinueve metros lindando con el área común de escaleras y hall; Por el Sur, lindera con cubierta del departamento trescientos cuatro-D en cuatro punto ciento veintiocho metros; Por el Este, lindera con lavandería doscientos cuatro-D en dos punto veintisiete metros; Por el Oeste, lindera con lavandería ciento tres D en tres punto cero metros. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.**- El precio que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es la suma de: VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES, que el Vendedor declara tenerlos recibido de la parte compradora, en dinero en efectivo y moneda de curso legal; cancelado a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. El avalúo Municipal del bien es la

suma de: CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y UNO 97/100 DOLARES. **QUINTA: DECLARACION.-** Además los compradores declaran que el dinero que utilizan para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que los compradores eximen a los vendedores de toda responsabilidad; Asi mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta del lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO Y ACEPTACION.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. Las partes aceptan y se ratifican en cada una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl González Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. **(HASTA AQUÍ LA**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Ortiz Balda
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707022057

Nombres del ciudadano: CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CUMBAYA

Fecha de nacimiento: 1 DE FEBRERO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CARRERA CARDENAS SIXTO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JIBAJA ARIAS ZOILA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Velez

N° de certificado: 234-845-81471

234-845-81471

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA 170702205-7

APELLIDOS Y NOMBRES: CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO CUMBAYA

FECHA DE NACIMIENTO: 1964-02-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO

SUPERIOR INGENIERO V4444V4442

CARRERA CARDENAS SIXTO EDUARDO

JIBAJA ARIAS ZOILA ESTHER

QUITO

2020-10-14

2030-10-14

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

CNE

N. 93317483

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CUMBAYA

ZONA: 1

JUNTA No. 0008 MASCULINO

1707022057

CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE

CNE ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, 21 MAR 2023

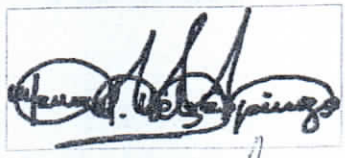
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

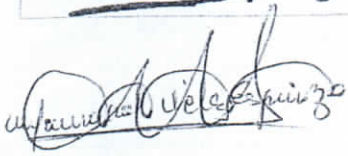
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO





Número único de identificación: 1305763532

Nombres del ciudadano: VELEZ ESPINOZA MAURA MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

Fecha de nacimiento: 5 DE JULIO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR PUBLICO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: MENDOZA BARBERAN EDISON OVIDIO

Fecha de Matrimonio: 30 DE MAYO DE 2017

Datos del Padre: VELEZ GILER GIL ALCIVIADES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOZA ELICENIA EDUVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

NOTARIA · MANTA · Dr. Fernando Vélez C.

N° de certificado: 230-845-81524

230-845-81524

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
VELEZ
ESPINOZA

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

NOMBRES
MAURA MONSERRATE

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
06 JUL 1970

SEXO
MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
SAN PLACIDO

No. DOCUMENTO
044230057

FECHA DE VENCIMIENTO
02 DIC 2032

FIRMA DEL TITULAR

NAT/CAN
533641

NUI.1305763532

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ GILER GIL ALCIVIADES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOZA ELICENIA EDUVID

ESTADO CIVIL
UNION DE HECHO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
MENDOZA BARBERAN EDISON OVIDIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 02 DIC 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
A1333I1221

TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

I<ECU0442300571<<<<<1305763532
7007053F3212024ECU<SI<<<<<<<<9
VELEZ<ESPINOZA<<MAURA<MONSERRA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

CNE

N° 46041405

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA N°: 0081 FEMENINO

1305763532

VELEZ ESPINOZA MAURA MONSERRATE

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en..... fojas útiles.

Manta, 21 MAR 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

MANTA
ALCALDÍA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Balarezo
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble
82514

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005798
Certifico hasta el día 2023-03-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2128325040
Fecha de Apertura: miércoles, 01 marzo 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en el conjunto residencial puerto maderos de la Parroquia Tarqui

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble ubicado en el conjunto residencial puerto maderos de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Residencial Puerto Maderos, el área neta del departamento ciento cuatro - D, cuarto ciento cuatro - D, garaje ciento cuatro - D; y, lavandería ciento cuatro - D, es de sesenta y cinco coma cuarenta y tres metros cuadrados; ALICUOTA TOTAL de cero punto cero uno cuatro siete por ciento; área de terreno de sesenta y cuatro punto sesenta y siete metros cuadrados; área común de cuarenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados; área total de ciento trece punto veinticuatro metros cuadrados y se encuentra ubicado en el lugar determinado en el plano que se adjunta al presente instrumento. Los acabados con los que cuenta el departamento referido en el párrafo precedente, son los que se detallan en el anexo que, debidamente firmado por las partes, se adjunta a la presente escritura como documento habilitante. LINDEROS.- El departamento ciento cuatro - D se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: a) Departamento ciento cuatro – D:Departamento ubicado en la planta baja del Bloque D y compuesta de sala - comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con departamento doscientos cuatro - D; Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres punto veinte metros; luego gira hacia el norte en cero punto sesenta metros; luego gira hacia el oeste en uno punto cuarenta metros; luego era hacia el sur en cero punto cincuenta metros; y, luego gira el oeste en tres punto cincuenta y cinco metros; lindando con área común interior; Por el Sur Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta metros; luego era hacia el norte en un metro; y, luego gira el oeste en tres metros; lindando con área común exterior; Por el este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sureste en línea inclinada en cero punto treinta y cuatro metros; luego gira hacia el sur en uno punto cuarenta y dos metros; luego gira el oeste en cero punto cincuenta y cinco metros; luego gira hacia el sur en uno punto veinte metros; luego gira hacia el oeste en uno punto cuarenta metros; y, luego gira hacia el sur el tres punto diez metros; lindando con área común interior y exterior; Por el oeste: lindera con el departamento ciento tres - D en cinco punto diez metros. b) Cuarto ciento cuatro - D- Cuarto ubicado en la planta baja y compuesto de área para gas y calefón, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba- lindera con espacio aéreo; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte, lindera con área común social del conjunto residencial en cero punto sesenta metros; Por el Sur. lindera con área común exterior en cero punto sesenta metros; Por el Este: lindera con el cuarto doscientos uno -. D en un metro; Por el Oeste: lindera con el cuarto ciento tres - D, en un metro. c) GARAJE CIENTO CUATRO - D: garaje ubicado en la planta baja y compuesto de área para estacionamiento, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo: Por abajo, lindera con terreno de la edificación ; Por el norte: lindera con garaje doscientos cuatro - D en cinco metros; Por el sur, lindera con área común exterior en cinco metros; Por el este- lindera con área común exterior en dos metros cuarenta centímetros; Por el Oeste, lindera con área común exterior de dos metros cuarenta centímetros. d) Lavandería ciento cuatro - D: Lavandería ubicada en la planta terraza del Bloque D y compuesto de área para el lavado y secado de ropa , la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con espacio aéreo; Por Abajo, lindera con departamento trescientos cuatro - D; Por el norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en uno punto setecientos seis metros; luego gira hacia al norte en cero punto setenta y ocho metros y luego era hacia el oeste en dos punto cuatrocientos diecinueve metros lindando con el área común de escaleras y hall; Por el Sur, lindera con cubierta del departamento trescientos cuatro - D en cuatro punto ciento veinticinco metros; Por el Este, lindera con lavandería doscientos cuatro - D en des punto veintisiete metros; Por el Oeste, lindera con lavandería ciento tres D en tres punto cero metros.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2576 jueves, 04 octubre 2001	30623	30644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	
PLANOS	PLANOS	11 martes, 10 junio 2003	1	
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
PLANOS	PLANOS	26 miércoles, 16 noviembre 2005	232	234

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 miércoles, 16 noviembre 2005	833	898
PROPIEDADES HORIZONTALES	AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 lunes, 24 julio 2006	668	695
PROPIEDADES HORIZONTALES	RATIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	30 jueves, 09 noviembre 2006	1252	1258
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1568 viernes, 06 julio 2007	21385	21405

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] DACION EN PAGO

Inscrito el: jueves, 04 octubre 2001 — **Número de Inscripción :** 2576 — **Folio Inicial:** 30623

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 4840 — **Folio Final :** 30644

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia. Segublinsa .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
TRANSFIRIENTE	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002 — **Número de Inscripción :** 8 — **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3883 — **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañia Arabian Sea Group Ltda, reprsentada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, reprsentada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 junio 2003 — **Número de Inscripción :** 11 — **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 2316 — **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Av. Malcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, https://portalciudadano.manta.gob.ec

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[4 / 9] FIDEICOMISO
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 500
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5280 **Folio Final :** 536
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[5 / 9] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 16 noviembre 2005 **Número de Inscripción :** 26 **Folio Inicial:** 232
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5525 **Folio Final :** 234
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 septiembre 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Planos del Conjunto Residencial Puerto Maderos.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO MADEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[6 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 16 noviembre 2005 **Número de Inscripción :** 21 **Folio Inicial:** 833
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5524 **Folio Final :** 898

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico. Telf. 05370260, https://portalciudadano.manta.gob.ec

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 septiembre 2005
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Puerto Madero, formado por los lotes 165H hasta el 175H de la Urbanización San Mateo.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO MADEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[7 / 9] AMPLIACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 24 julio 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 junio 2006
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 16 **Folio Inicial:** 668
Número de Repertorio: 3366 **Folio Final :** 695
a.-Observaciones:
Ampliatoria de Protocolización de la propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Puertos Maderos donde consta el Departamenro 201-C.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[8 / 9] RATIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: jueves, 09 noviembre 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 octubre 2006
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 30 **Folio Inicial:** 1252
Número de Repertorio: 5418 **Folio Final :** 1258
a.-Observaciones:
Rectificacion de Contrato de Ampliatoria de Protocolizacion al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Puerto Maderos. Se rectifica la pagina No. 30 del Estudio de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Puerto Maderos, para lo cual se cambia dicha pagina, la misma que posee un error al detallar la nomenclatura y los linderos de la lavanderia Ciento Dos- C..
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO MADEROS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 06 julio 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Número de Inscripción : 1568 **Folio Inicial:** 21385
Número de Repertorio: 3178 **Folio Final :** 21405

MANTA
ALCALDÍA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Fecha de **Otorgamiento/Providencia:** lunes, 16 abril 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble ubicado en el conjunto residencial puerto maderos de la Parroquia TArqui del Cantón Manta. Departamento ciento cuatro_D, Cuatro ciento cuatro _D, Garaje ciento cuatro _D, La vandería ciento cuatro _D.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	3
Total Inscripciones >>	**9**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-03-01
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MENDOZA BARBERAN EDISON OVIDIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005798 certifico hasta el día 2023-03-01, la Ficha Registral Número: 82514.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 9 2 0 1 5 C L R 3 V B H

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez C.

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Nº 03-023-086812

Manta, jueves 02 marzo 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE** con cédula de ciudadanía No. **1707022057.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 02 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

1876491A5Y3N7

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

MANTA - NOTARIA SEXTA - Dr. Fernando Vélez

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA PÚBLICA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Zambrano
FVC
NOTARIO

N° 032023-087338

N° ELECTRÓNICO : 225379

Fecha: *2023-03-09*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-83-25-040

Ubicado en: CONJ.RES.PUERTO MADEROS D.104D

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	65.43 m^2
Área Comunal:	47.82 m^2
Área Terreno:	64.67 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707022057	CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6,014.31
CONSTRUCCIÓN:	38,057.66
AVALÚO TOTAL:	44,071.97
SON:	CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y UN DÓLARES 97/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

188177GLBNBLK

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-09 13:55:55

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta Dirección Financiera [illegible]
CALLE [illegible]

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI | Contribuyente Especial: NO | Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/112830
DE ALCABALAS

[illegible] 14/[illegible]/2023 Por: 572.94

[illegible] 01/01/2023 hasta [illegible]/12/2023 Vence: 14/03/2023

Tipo de Transacción
COMPRAVENTA

VE-401794

Tradente-Vendedor: CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE

Identificación: [illegible] Teléfono: Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ ESPINOZA MAURA MONSERRATE

Identificación: 1305763532 Teléfono: NA Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/07/2007

Clave Catastral	Avalúo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-83-25-040	44,071.97	64.67	[illegible]	44,071.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargo	Sub Total
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	Total	572.94	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Saldo a Pagar

MANTA NOTARIA 6 Dr. Fernando Vélez C.

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolucion:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/112831

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/03/2023 Por: 47.64

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 14/03/2023

Contribuyente: CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE . VE-501794

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1707022057 Teléfono: . Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 28704.32

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE .

Identificación: 1707022057 Teléfono: . Correo:

Adquiriente-Comprador: VELEZ ESPINOZA MAURA MONSERRATE

Identificación: 1305763532 Teléfono: NA Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 06/07/2007

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-83-25-040	44,071.97	64.67	CONJ.RES.PUERTOMADEROSD.104D	44,071.97

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	47.64	0.00	0.00	47.64
	Total=>	47.64	0.00	0.00	47.64

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	44,071.97
PRECIO DE ADQUISICIÓN	15,367.65
DIFERENCIA BRUTA	28,704.32
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	28,704.32
AÑOS TRANSCURRIDOS	22,485.05
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,219.27
IMP. CAUSADO	46.64
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	47.64

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vélez C.

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

N° 032023-087796
Manta, miércoles 15 marzo 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-83-25-040 perteneciente a CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE . con C.C. 1707022057 ubicada en CONJ.RES.PUERTO MADEROS D.104D BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $44,071.97 CUARENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y UN DÓLARES 97/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $28,500.00 VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesoreria Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 14 abril 2023

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)
188636OXRN3WH
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466526

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE	17xxxxxxx7	000001333	466526

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-15 **Expiración** 2023-04-15

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

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

Total a Pagar $3.00

Cajero: Cuenca Vinces Maria Veronica

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2023-03-15 11:14:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez C.

La Campiña

URBANIZACION
SAN MATEO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vera Cedeño
NOTARIO

Manta, 15 de marzo del 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que el departamento 104-D en la Urbanización San Mateo, a nombre de la Sr. CARRERA JIBAJA JORGE VICENTE con número de C.I: 1707022057 no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de MARZO del 2023.

Atentamente,

Ing. Viviana Moreira.
C.I. 130855560-4
PRESIDENTA.

ADMINISTRACION

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vera Cedeño

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "PUERTO MADEROS"

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Ortez Cedeño
NOTARIO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial PUERTO MADEROS se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial PUERTO MADEROS 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 en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial PUERTO MADEROS se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto residencial *Puerto Maderos* se compone de cuatro bloques signados como A, B, C, y D. Cada bloque tiene 4 plantas (planta baja, 1ra. Planta alta, 2da. Planta alta y Planta Terraza) con 4 departamentos por piso y 12 lavanderías en la terraza, para un subtotal de 12 departamentos y 12 lavanderías por bloque. En total el conjunto residencial se compone de 48 departamentos y 48 lavanderías, conjuntamente con áreas independientes de garaje y cuarto de gas y calefón para cada departamento.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de los bloques de departamentos en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto residencial.

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.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el 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 la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Así mismo, los estacionamientos están asignados a cada departamento, al igual que las lavanderías, los cuartos para gas y calefón.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización 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 conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó 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 ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Ordeñez Cevallos
NOTARIO

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial 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 ésta le confiera;

e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

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

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las esoluciones 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 conjunto residencial 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 cobrará el interés 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 conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

Dpto. de Fraccionamiento Urbano Municipal
MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vera Cedeño
NOTARIO

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

BLOQUE A	
Departamento 101 A	2.16
Departamento 102 A	2.12
Departamento 103 A	2.15
Departamento 104 A	1.47
Departamento 201 A	2.13
Departamento 202 A	2.13
Departamento 203 A	2.13
Departamento 204 A	2.13
Departamento 301 A	2.11
Departamento 302 A	2.18
Departamento 303 A	2.18
Departamento 304 A	2.25
TOTAL BLOQUE A	25.14

BLOQUE B	
Departamento 101 B	2.12
Departamento 102 B	2.12
Departamento 103 B	2.15
Departamento 104 B	1.46
Departamento 201 B	2.13
Departamento 202 B	2.18
Departamento 203 B	2.18
Departamento 204 B	2.17
Departamento 301 B	2.15
Departamento 302 B	2.15
Departamento 303 B	2.13
Departamento 304 B	2.11
TOTAL BLOQUE B	25.05

Dpto. de Planeamiento Urbano Municipal
2
MANTA

BLOQUE C	
Departamento 101 C	2.12
Departamento 102 C	2.12
Departamento 103 C	2.15
Departamento 104 C	1.46
Departamento 201 C	2.13
Departamento 202 C	2.13
Departamento 203 C	2.13
Departamento 204 C	2.13
Departamento 301 C	2.11
Departamento 302 C	2.11
Departamento 303 C	2.11
Departamento 304 C	2.11
TOTAL BLOQUE C	24.81
BLOQUE D	
Departamento 101 D	2.12
Departamento 102 D	2.12
Departamento 103 D	2.19
Departamento 104 D	1.46
Departamento 201 D	2.13
Departamento 202 D	2.13
Departamento 203 D	2.20
Departamento 204 D	2.13
Departamento 301 D	2.11
Departamento 302 D	2.11
Departamento 303 D	2.19
Departamento 304 D	2.11
TOTAL BLOQUE D	25.00
TOTAL GENERAL	100.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta = Manabí

Dpto. de Planeamiento Cuarto Inicial
2
MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, l- tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.

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

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

h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.

l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, 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 conjunto residencial, 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 está sometido el conjunto residencial.

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 los departamentos.

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.

) 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 los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

t) Se deberán mantener los colores originales de los edificios.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Ortiz Balseca
FVC
NOTARIO

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 SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de 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 ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

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

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, 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, lo solicite el administrador, o por lo menos doce copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los doce ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas 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 otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Dr. Jorge Zambrano Cedeño
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Ortiz Cedeño
NOTARIO

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada 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, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.

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 aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.

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 éste termine su período.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

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, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial 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 conjunto residencial.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "PUERTO MADEROS" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos 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 ésta 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 dias 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 más de treinta dias desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la via ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Conservar en orden los titulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

l) 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.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Bolaños
FVC
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 681-DPUM-MCS P.H. # 016, de Septiembre 8 de 2005, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez, representante de Fideicomiso La Campiña, propietaria de cuatro bloques de apartamentos, ubicados dentro de los lotes 165H (CC. 2128325000), 166H (CC. 2128326000), 167H (CC. 2128327000), 168H (CC.2128328000), 169H (CC.2128329000), 170H (CC. 212833000), 171H (CC. 2128331000), 172H (CC. 2128332000), 173H (CC.2128333000), 174H (CC. 2128334000), 175H (CC. 2128335000) de la Urbanización "San Mateo" inmediación a la Avenida 113, código 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial "Puerto Maderos"**.

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

Manta, Septiembre 21 de 2005

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Septiembre 21 de 2005, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 681-DPUM-MCS P.H. # 016, de Septiembre 8 de 2005, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial "Puerto Maderos"**, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez, representante de Fideicomiso La Campiña, propietaria de cuatro bloques de apartamentos, ubicados dentro de los lotes 165H (CC. 2128325000), 166H (CC. 2128326000), 167H (CC. 2128327000), 168H (CC.2128328000), 169H (CC.2128329000), 170H (CC. 212833000), 171H (CC. 2128331000), 172H (CC. 2128332000), 173H (CC.2128333000), 174H (CC. 2128334000), 175H (CC. 2128335000) de la Urbanización "San Mateo" inmediación a la Avenida 113, código 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Manta, Septiembre 21 de 2005

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Raúl González Melgar, Registro trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión once del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

SR. JORGE VICENTE CARRERA JIBAJA.-
C.C. No. 1707022057
Telef. 0991887356

SRA. MAURA MONSERRATE VELEZ ESPINOZA.-
C.C. No. 1305763532
Telef. 0992316278

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA