

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1440

Número de Repertorio: 4019

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

1.- Con fecha trece de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA, ACLARATORIA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1440 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316616703	VERA ANTON JOAQUINA ISABELA	COMPRADOR
1312693987	VERA ANTON MATHIAS ROBERTO	COMPRADOR
1300024559	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	VENDEDOR
1300421839	VERA MIENTES ROBERTO HORACIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1050704002	60786	ACEPTACION DE COMPRAVENTA, ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA, ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 13 junio 2024

Fecha generación: viernes, 14 junio 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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 6 7 0 8 8 4 K I Z Z D T M





Factura: 003-004-000054936



20241308003P00987



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00987						
ACTO O CONTRATO:							
RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN DE COMPRA A TRAVÉS DE AGENCIA OFICIOSA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2024, (12:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA MUENTES ROBERTO HORACIO	REPRESENTAD O POR	CÉDULA	1300421839	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
Natural	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	REPRESENTAD O POR	CÉDULA	1300024559	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00987						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2024, (12:57)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300024559	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
Natural	VERA MIENTES ROBERTO HORACIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300421839	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00987						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2024, (12:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300024559	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
Natural	VERA MIENTES ROBERTO HORACIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1300421839	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANTON MURILLO PAOLA ALBERTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309819769	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VERA ANTON MATHIAS ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312693987	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	13816.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P00987
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JUNIO DEL 2024, (12:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P00987
------	----	----	----	--------



ACEPTACION DE COMPRAVENTA , ACLARATORIA DE
NOMBRE Y COMPRAVENTA

OTORGAN

ROBERTO HORACIO VERA MIENTES Y
GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO

A FAVOR

MATHIAS ROBERTO VERA ANTON Y
JOAQUINA ISABELA VERA ANTON

CUANTÍA: USD. \$13.816,67

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete (07) de junio del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: **UNO.-** El señor **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro ocho ocho siete nueve nueve guion tres (130488799-3) por los derechos que representa a los señores **ROBERTO HORACIO VERA MIENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, de estado civil casados entre sí, según Poder Especial de Procuración Judicial, que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que los Mandantes se encuentran vivos, y que el Poder otorgado a su favor no ha

sido revocado hasta la presente fecha; **DOS.-** La señora **PAOLA ALBERTINA ANTON MURILLO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres cero nueve ocho uno nueve siete seis guion nueve (130981976-9), de estado civil soltera, por los derechos que representa a su hija menor de edad **JOAQUINA ISABELA VERA ANTON**; **TRES.-** El señor **MATHIAS ROBERTO VERA ANTON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres uno dos seis nueve tres nueve ocho guion siete (131269398-7), de estado civil soltero; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted, insertar una de minuta de **COMPRAVENTA** de un local, contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en este instrumento, por una parte el señor **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, por los derechos que representa a los señores **ROBERTO HORACIO VERA MIENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, de estado civil casados entre sí, según Poder Especial de Procuración Judicial, que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, a quienes más adelante se les denominará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte, la señora **PAOLA ALBERTINA ANTON MURILLO**, por los derechos que representa a su hija menor de edad **JOAQUINA ISABELA VERA ANTON** y **MATHIAS ROBERTO VERA ANTON**, a quienes más adelante se les denominará “**LOS**

COMPRADORES”.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio y residencia en el cantón Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Los señores **ROBERTO**

HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO declaran que son dueños y propietarios de un bien inmueble que consiste en el LOCAL 2 DEL EDIFICIO ROSS MELI, ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la parroquia y cantón Manta, local comercial signado con el número 2 está ubicado en la planta baja de la edificación y consta de una cocina, un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos:

LOCAL 2.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: (NORTE) Lindera con el local comercial - 3, partiendo de este a oeste con 5,83MTS, LUEGO GIRA AL SUR CON 1,35 MTS, Luego gira al oeste con 1,16 mts. y linderando con baño del local - 3; POR ATRÁS: (SUR) lindera con el local- 1 con 6.99mts.; POR EL COSTADO DERECHO: (ESTE) Lindera con portal o área común de circulación con 3,58 MTS.; POR EL COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Lindera con patio de local - 1 y local 4 con 2,23mt. ÁREA NETA: 23,45m2 ALÍCUOTA: 0,0510% ÁREA DE TERRENO: 11,47m2 ÁREA COMÚN: 3,72m2 ÁREA TOTAL: 27,17m2; b) Con fecha 06 de diciembre de 1972 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número de inscripción 797, número de repertorio 1226, un Contrato de Compraventa, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el 08 de noviembre del año 1972, en la cual LA Compañía VIVIENDAS Y TIERRAS COMPAÑÍA LIMITADA dieron en venta a favor de los señores VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA Y VERA MUENTES ROBERTO (casados) debidamente representados por su Agente Oficioso señora OLIVIA CARAVEDO CHAVEZ DE VERA ; c) Con fecha 12 de enero del año 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

del cantón Manta, la Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos del Edificio ROOS MELI, celebrada en la Notaría Primera del cantón Jaramijó, con fecha 11 de diciembre del 2015. El mismo que se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: ACEPTACION.-** El señor **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, por los derechos que representa a los señores **ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, según Poder Especial de Procuración Judicial, que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, tienen a bien **ACEPTAR** la compraventa del bien inmueble hecho a su favor consistente en un **LOCAL 2 DEL EDIFICIO ROSS MELI**, ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la parroquia y cantón Manta, local comercial signado con el numero 2 está ubicado en la planta baja de la edificación y que lo adquirió a su favor, tal como se menciona en la cláusula de los antecedentes.- **CUARTA: ACLARATORIA.-** El señor **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, por los derechos que representa a los señores **ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, según Poder Especial de Procuración Judicial, que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que el nombre correcto **ROBERTO HORACIO** y no solo **ROBERTO** conforme se desprende en la cedula de ciudadanía del mandante que en copia se agrega como habilitante, y como consta en la referida escritura declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente.- **QUINTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la parte vendedora, venden y enajenan a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de la parte compradora **JOAQUINA ISABELA VERA ANTON Y MATHIAS ROBERTO VERA ANTON**, todo el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula segunda del presente contrato, que consiste en un

LOCAL 2 DEL EDIFICIO ROSS MELI, ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la parroquia y cantón Manta, local comercial signado con el número 2, está ubicado en la planta baja de la edificación, con las mismas medidas, linderos y ubicación descritas y singularizadas en la cláusula segunda.

SEXTA: PRECIO.- Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio pactado es por el valor de TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 67/100 (USD\$13.816,67) que LA PARTE COMPRADORA ha pagado mediante transferencia bancaria y que LA PARTE VENDEDORA declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, ni ahora ni en el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses.-

SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble 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 de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-

OCTAVA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.-



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

NOVENA: IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía, que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **DECIMA:**

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

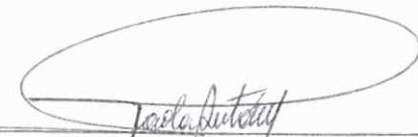
Como se señaló anteriormente, el Edificio "ROSS MELI", donde se encuentran ubicados el inmueble materia de ésta compraventa, está sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, está sometida bajo Régimen de Propiedad Horizontal, la razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión y uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y el reglamento interno de Copropietarios, que declara conocer y acepta y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato.- **DECIMA PRIMERA: ACEPTACION.-** Los

comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente escritura pública de compraventa.- **DECIMA SEGUNDA:**

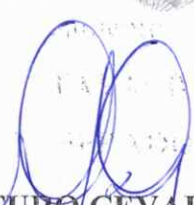
AUTORIZACIÓN.- "LOS VENEDORES" autorizan expresamente a la parte "**COMPRADORA**" para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública.- **LA DE ESTILO. -** Usted Señor Notario sírvase

agregar las demás formalidades de estilo para su validez. (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Por. **ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y**
GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO
ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
c.c. 130488799-3


PAOLA ALBERTINA ANTON MURILLO
c.c. 130981976-9


MATHIAS ROBERTO VERA ANTON
c.c. 131269398-7


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICAS
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



SECRET

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

2021.04.20

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Ministerio del Interior - Registro Civil

APELLIDOS VERA VERA

VERA

VERA

NOMBRES

ROBERTO ROOSEBELT

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

03 MAR 1967

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABÍ MANABÍ

MANABÍ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

052125143

FECHA DE VENCIMIENTO

24 MAR 2033

NATCAN

926057



NUL1304887993

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

VERA VERA ROBERTO
ROOSEBELT

Nº 27042315

1304887993

MANABÍ

MANABÍ

MANABÍ

1

0064 MASCULINO



1304887993

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VERA MIENTES ROBERTO Y RACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VERA CARAVEDO GLORIA E HERANZA

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR

E23331222

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANABÍ 24 MAR 2023

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0521251437<<<<<<1304887993
6703037M3303241ECU<NO<DONANTE3
VERA<VERA<<ROBERTO<ROOSEBELT<<



REFERENDUM 20
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de
acuerdo a lo que establece el artículo 276 y el artículo 279, numeral 3 de la
LOEOP - Código de la Democracia

d'Nessandro

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304887993

Nombres del ciudadano: VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MARZO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VERA MUENTES ROBERTO HORACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-026-72920



242-026-72920

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



IDENTIFICACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CECILACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

VERA

ANTON

NOMBRES

MATHIAS ROBERTO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

29 MAY 2002

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

019514198

FECHA DE VENCIMIENTO

27 DIC 2031

NATURAL

570077



NUL1312693987

Mathias Vera

IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ANTON MURILLO PAOLA ALBERTINA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E333312222

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 27 DIC 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195141986<<<<<1312693987
0205296M3112272ECU<NO<DONANTE8
VERA<ANTON<<MATHIAS<ROBERTO<<<



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

VERA ANTON MATHIAS
ROBERTO

Nº 57324330

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

PARRISIA: LOS ESTEROS

ZONA: 1

JUNTA No. 0029 MASCULINO



CNE 1312693987

Mathias Vera



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRASO
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que debe cumplir con el requisito de inscripción de su nombre en el padrón electoral de la Ley Orgánica del Régimen Electoral (LOREG) - Código de la Democracia

Mathias Vera

F. PRESIDENTE/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312693987

Nombres del ciudadano: VERA ANTON MATHIAS ROBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 2002

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANTON MURILLO PAOLA ALBERTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Mathias Vera

N° de certificado: 247-026-73031



247-026-73031

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309819769

Nombres del ciudadano: ANTON MURILLO PAOLA ALBERTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ANTON LOOR KLEVER LELIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MURILLO SOLORZANO MARIA YOLANDA

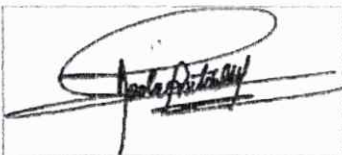
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 247-026-73106



247-026-73106



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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS VERA CONDICIÓN CIUDADANÍA VERA

VERA

ANTON

NOMBRES

JOAQUINA ISABELA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

21 MAY 2011

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANA

MANA

FIRMA DEL TITULAR

[Signature]

MJ.1316616703

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

052513184

FECHA DE VENCIMIENTO

30 MAR 2033

NAT/CAN

758788



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ANTON MURILLO PAOLA ALBERTINA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E833311222

TIPO SANGRE O+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANA 30 MAR 2023

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0525131843<<<<<1316616703
1105212F3303300ECU<<<<<<<<<<<8
VERA<ANTON<<JOAQUINA<ISABELA<<



El viernes, junio 7, 2024, 07:32, banco@pichincha.com escribió:



Notificación

Fecha: VIERNES, 07 DE JUNIO DE 2024 07:33

Transferencia

ANTON MURILLO PAOLA ALBERTINA

Tu transferencia se realizó con éxito.

Detalle

Cuenta de origen:	XXXXXX7005
Cuenta acreditada:	XXXXXX2200
Nombre del beneficiario:	VERA MIENTES ROBERTO HORACIO
Monto:	USD 13,816.67
Fecha:	07/06/2024
Concepto:	Local catastro 1-05-07-04-002
Número de documento:	5698251



Si no has solicitado este servicio, repórtalo a nuestra Banca Telefónica al (02)2999 999.

Gracias por utilizar nuestros servicios.

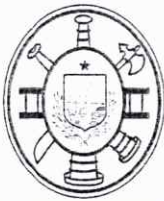
Atentamente,

Banco Pichincha

Recuerda, no ingreses a nuestro portal a través de links, digita en tu navegador www.pichincha.com, y verifica que comience con <https://> la letra s indica que estás en nuestro sitio web seguro.

Banco Pichincha nunca solicita información personal, financiera o claves vía telefónica, correos electrónicos o redes sociales.

Para mayor información ingresa a www.pichincha.com o responde al e-mail banco@pichincha.com o llama a Banca Telefónica al PBX (02) 2999 999.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000195749

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
VERA MIENTES ROBERTO HORACIO	13xxxxxxxx9	000002700	567818

Certificado de Solvencia

Expedición		Expiración			
2024-06-03		2024-07-03			
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-06-03 10:12:30 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Nº 062024-119118

Manta, miércoles 05 junio 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA** con cédula de ciudadanía No. **1300024559**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1120165IOCNCU

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



Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247588
DE ALCABALAS

Fecha: 27/05/2024

Por: 110.54

Periodo: 01/01/2024 Hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-880967

Tradente-Vendedor: VERA MUENTES ROBERTO HORACIO

Identificación: 1300421839

Teléfono: 052612124

Correo:

Adquiriente-Comprador: VERA ANTON MATHIAS ROBERTO

Identificación: 1312693987

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



Predio: Fecha adquisición: 06/12/1972

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-05-07-04-002

13,816.67

11.47

EDIFICIOROOSMELIP.B.LOCAL2

Precio de Venta
13,816.67



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	138.17	69.08	0.00	69.09
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	41.45	0.00	0.00	41.45
Total=>		179.62	69.08	0.00	110.54

Saldo a Pagar Exenciones

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			69.08
Total=>				69.08

N° 052024-118360

Manta, martes 28 mayo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-05-07-04-002 perteneciente a VERA MUENTES ROBERTO HORACIO con C.C. 1300421839 Y VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA con C.C. 1300024559 ubicada en EDIFICIO ROOS MELI P.B. LOCAL 2 BARRIO LOS ALMENDROS - SANTA MARIANITA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,816.67 TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 67/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$13,816.67 TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 67/100. NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11194023PRRJEH

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-116962

N° ELECTRÓNICO : 233870

Fecha: 2024-05-09

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: 1-05-07-04-002

Ubicado en: EDIFICIO ROOS MELI P.B.LOCAL 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 23.45 m²

Área Comunal: 3.72 m²

Área Terreno: 11.47 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1300421839	VERA MIENTES-ROBERTO HORACIO
1300024559	VERA CARAVEDO-GLORIA ESPERANZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,727.75

CONSTRUCCIÓN: 10,088.92

AVALÚO TOTAL: 13,816.67

SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 67/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11179887HPVBJE

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-13 10:51:14

Ficha Registral-Bien Inmueble

60786

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018742
Certifico hasta el día 2024-06-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: miércoles, 18 enero 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO ROSS MELI, ubicado en la calle 15 y avenida 21
Tipo de Predio: LOCAL
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.- LOCAL 2: DEL EDIFICIO ROSS MELI, ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la Parroquia y Cantón Manta, local comercial signado con el número 2 está ubicado en la planta baja de la edificación y consta de una cocina, un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos.

3.2.1.- LOCAL 2

POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.

POR EL FRENTE: (NORTE) Lindera con el local comercial - 3, partiendo de este a oeste con 5,83MTS, LUEGO GIRA AL SUR CON 1,35 MTS, Luego gira al oeste con 1,16 mts y linderando con baño del local - 3.

POR ATRÁS: (sur) lindera con el local- 1 con 6.99mts.

POR EL COSTADO DERECHO: (ESTE) Lindera con portal o área común de circulación con 3,58 MTS.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Lindera con patio de local - 1 y local 4 con 2,23mt.

ÁREA NETA: 23,45m² ALÍCUOTA: 0,0510% ÁREA DE TERRENO: 11,47m² ÁREA COMÚN: 3,72m² ÁREA TOTAL: 27,17m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	797 miércoles, 06 diciembre 1972	1369	1374
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2 martes, 12 enero 2016	118	142
PLANOS	PLANOS	5 martes, 12 enero 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

*Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRVENTA

Inscrito el: miércoles, 06 diciembre 1972

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 noviembre 1972

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 797

Número de Repertorio: 1226

Folio Inicial: 1369

Folio Final : 1374

COMPRAVENTA: La Sra. Olivia Caravedo Chávez de Vera, en su calidad de Agente Oficioso de los cónyuges compradores. Terreno ubicado en la Calle Manabí, perteneciente al Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, quince metros y linderando con calle Manabí; por atrás, los mismos quince metros y linderando con más terrenos que se reserva la Compañía vendedora; por el costado derecho, quince metros y linderando con la calle Alejo Lascano; y, por el costado izquierdo, los mismos quince metros y linderando con más terrenos que se reserva la compañía vendedora; con una superficie total de Doscientos Veinticinco Metros Cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA MIENTES ROBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADORA	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDORA	COMPAÑIA VIVIENDAS Y TIERRAS COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 12 enero 2016

Número de Inscripción : 2

Folio Inicial: 118

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 225

Folio Final : 142

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Roos Meli "

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA MIENTES ROBERTO HORACIO	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 12 enero 2016

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 226

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Roos Meli.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VERA MIENTES ROBERTO HORACIO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2024-06-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24018742 certifico hasta el día 2024-06-04, la Ficha Registral Número: 60786.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 60786

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



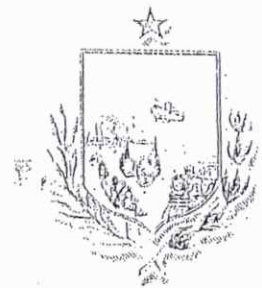
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, en calidad de apoderado de los propietarios del Edificio denominado ROOS MELI, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal, tengo a bien certificar que no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta de los propietarios que suscribe.-



Manta, 6 de junio del 2020

ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
C.C 1304887993



No. 1322-SM-SMC
Manta, Agosto 12 de 2013

Señor
Roberto Vera Muentes
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 024-ALC-M-JEB-2013, de fecha 12 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Edificio denominado "ROOS MELI", de propiedad de los Cónyuges Gloria Esperanza Vera Caravedo y Roberto Vera Muentes ubicado en la calle 15 y Avenida 21 de la Parroquia y Cantón Manta con Clave Catastral N°1050704000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Karen M.



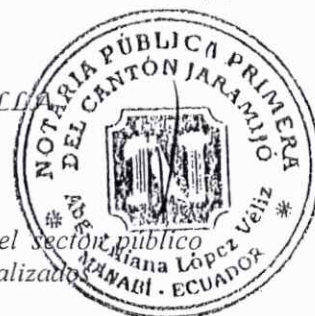
2.
B

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCION No. 024-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "ROOS MELI"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

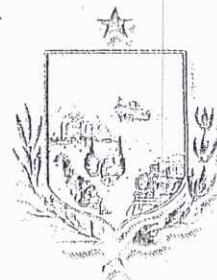
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos 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 artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, los Cónyuges Gloria Esperanza Vera Caravedo y Roberto Vera Muentes mediante comunicación de fecha 20 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5143 solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal al edificio "ROOS MELI" ubicado en la calle 15 y avenida 21, Parroquia Manta del cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 880-DPUM-JCV/P.H. No. 021, de fecha agosto 07 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:



Pág. 2.- Resolución No. 024-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ROOS MELI"

ANTECEDENTES: los Cónyuges Gloria Esperanza Vera Caravedo y Roberto Vera Muentes son propietarios de un bien inmueble de 225,00 m², con Clave Catastral N°1050704000, ubicado en la calle 15 y Avenida 21 de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura inscrita el 06 de diciembre de 1972 y autorizada por la Notaría Segunda del Cantón Manta el 08 de noviembre de 1972; sobre el cual se implanta el edificio "ROOS MELI", el mismo que consta en el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de junio 26 de 2013, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de los predios urbanos.

• **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO**

El Edificio "ROOS MELI", presenta las siguientes características en su distribución.

PLANTA BAJA: Cuatro locales comerciales enumerados desde el N°1 al N°4; un patio que pertenece al local 1 – Área común de soportal y circulación peatonal vertical.

1er PISO ALTO: Terraza accesible perteneciente al local 1; departamento 201 – Área común de circulación peatonal vertical.

2DO PISO ALTO: Departamento 301 – Área común de circulación peatonal vertical.

• **ÁREAS GENERALES**

Área Total de Terreno:	225,00m ²
Área Total:	532,95m ²
Área Común:	72,91 m ²
Área Neta Vendible Construida (Locales y Departamentos) :	366,95m ²
Área Neta Vendible No Construida (Terraza y Patio Local 101):	93,09 m ²



Pág.3.- Resolución No. 024-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "ROOS MELI"



En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "ROOS MELI", de propiedad de los Cónyuges Gloria Esperanza Vera Caravedo y Roberto Vera Muentes con Clave Catastral N°1050704000, ubicado en la calle 15 y Avenida 21 de la Parroquia y Cantón Manta.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.



Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los doce días del mes de agosto de 2013.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

EDIFICIO

"ROSS MELI"

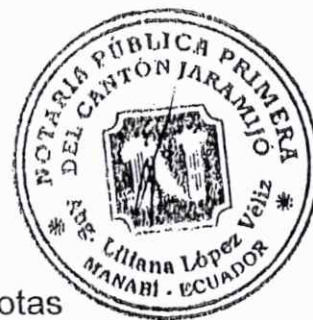


PARROQUIA MANTA- CANTON MANTA

CALLE 15 Y AVENIDA 21

2013

CONTENIDO



1.0.-Definición de términos

- Áreas de terreno, construcción, vendible y alícuotas

2.0.-Datos generales:

- Ubicación
- Descripción general

3.0.-Límites y linderos de locales y departamentos

4.0.-Información para el proceso:

- Áreas por Plantas
- Áreas generales

5.0.-Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas y costo referencial.

- Áreas comunes
- Área total del terreno



6.0.-Cuadro de distribución de gastos comunes

7.0.- Reglamento Interno.

8.0.- Planos

- Implantación, ubicación, plantas, fachadas y cortes.

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO: Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el Edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Comprende la totalidad del área de construcción de los locales comerciales, departamentos, distribuidos en: planta baja, primero y segundo piso alto

1.3-ÁREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los locales comerciales y departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los locales comerciales y departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los departamentos.

1.4-ALÍCUOTA: Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas estas partes, deben ser igual a la unidad.

1.5-CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominios indivisible del edificio, los siguientes:

- a.- El ingreso general al Edificio.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con otro.
- b.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del Edificio.
- c.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- d.- Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- e.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias

1.6- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada local comercial y departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.7-VALOR DE CADA DEPARTAMENTO Y LOCAL COMERCIAL: Representa el costo total de cada departamento y local comercial, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda, el patio y las cuotas de área común y terreno que le corresponda

2.0.-DATOS GENERALES:

2.1.-UBICACIÓN: El terreno en el que esta implantada la edificación la misma que consta de una planta baja y dos plantas altas se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, cantón Manta. Y tiene las siguientes medidas y linderos según escritura:

Estudio de Propiedad Horizontal -Edificio "ROSS MELI"

Frente (Norte):15.00 mts. Lindera con calle Manabi (Actualmente avenida 21.)

Atrás (Sur):15,00 mts. Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora.

Costado Derecho (Este):15.00 mts. Lindera con calle Alejandro Esteban (Actualmente calle 15)

Costado Izquierdo (Oeste):15.000 mts. Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora.

AREA TOTAL 225,00 m2



2.2.-DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.-El Edificio del Sr. Roberto Vera-Muñoz está conformado de cuatro locales comerciales en la planta baja, dos departamentos ubicados uno en el primer piso alto y el otro en el segundo piso alto. además consta en el primer piso alto de una terraza accesible que le pertenece al local-1. Cada departamento y local comercial tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| ➤ Estructura: | Hormigón armado |
| ➤ Entrepiso: | Losa de hormigón armado |
| ➤ Escaleras: | De hormigón armado |
| ➤ Paredes: | Bloques alivianados |
| ➤ Pisos: | Cerámica |
| ➤ Inst. Eléctricas y Sanitarias: | Empotrada en piso y paredes |
| ➤ Cubierta: | Losa de hormigón armado |
| ➤ Ventanas: | Aluminio y vidrio |
| ➤ Puertas: | De madera |
| ➤ Anaquel de cocina y closet | planchas de MDF |
| ➤ Revestimiento: | Cerámica en baños y cocina. |
| ➤ Piezas Sanitarias: | Edesa color blanco. |



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL COMERCIAL.

3.1 LOCAL-1: Local comercial signado con el número 1, está ubicado en la Planta baja de la edificación y consta de un solo ambiente con un medio baño, un patio y una terraza accesible por el mismo local y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- LOCAL-1

- **Por Arriba:** Lindera con terraza accesible del mismo local-1
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con el local -2, partiendo de Este a Oeste con 6,99 mts, luego gira al Norte con 0,20 mts, luego gira al Oeste con 6,01 mts. y linderando con patio del mismo local-1.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora con 13,00 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con portal o área común de circulación con 5,37 mts.

- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora con una longitud de 5,57 mts.
AREA: 71,00 M2.

3.1.2.-PATIO LOCAL-1

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con el local - 4 con 6,01 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con el mismo local 1 con 6,01 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con local-2 con 1,65 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora con 1,65 mts.
AREA: 9.91 M2

3.1.3.-TERRAZA ACCESIBLE DE LOCAL-1

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con local-1
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con el departamento 201, partiendo de Este a Oeste con 5,55mts, luego linderando con área común de circulación gira al Sur con 1,05 mts, luego gira al Oeste con 5,43 mts, luego gira al Norte con 1,75 mts, y finalmente linderando con patio del mismo local 1 gira al Oeste con 5,02 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora con 16,00 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con vacío hacia calle N° 15 con 5,32 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora con 6,07 mts.

AREA: 83,18 M2

3.2.- LOCAL-2: Local comercial signado con el número 2, está ubicado en la Planta baja de la edificación y consta de una cocina, un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- LOCAL-2

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con el local comercial-3, partiendo de Este a Oeste con 5,83 mts, luego gira al Sur con 1,35 mts, luego gira al Oeste con 1,16 mts y linderando con baño del local -3.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con el local-1 con 6,99 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con portal o área común de circulación con 3,58 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con patio de local-1 y local 4, con 2,23mt.

AREA: 23,45 M2

3.3.- LOCAL-3: Local comercial signado con el número 3, está ubicado en la Planta baja de la edificación y consta de un solo ambiente y un medio baño y presenta las siguientes medidas y linderos:



3.3.1.- LOCAL-3

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento 201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común de circulación con 7,04 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con el local-2 partiendo de Este a Oeste con 5,83 mts., luego gira al Sur con 1,35 mts y finalmente gira al Oeste con 1,16 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con área común de circulación con 4,05 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 3,85 mts, luego gira al Este con 0,05 mts y finalmente gira al Sur con 1,55 mts.

AREA: 30,08 M2

3.4.- LOCAL-4: Local comercial signado con el número 4, está ubicado en la planta baja de la edificación y consta de un solo ambiente y un medio baño, presenta las siguientes medidas y linderos:

3.4.1.- LOCAL-4

- **Por Arriba:** Lindera con cubierta del mismo local y espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común de circulación con 4,96 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con patio de local - 1 con 6,01 mts
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 3,85 mts, luego gira a Este con 1,05 mts y finalmente gira a l Sur con 1,93 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con terrenos de reserva de la compañía vendedora con una longitud de 5,78 mts.

AREA: 30,70 M2

3.5.-DEPARTAMENTO -201

El departamento signado con el número 201 está ubicado en el primer piso alto de la edificación y consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio principal con closet y un baño compartido y dos dormitorios con su respectivo closet y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.5.1.- DEPARTAMENTO -201

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento-301
- **Por abajo:** Lindera con los locales comerciales 2 y 3 y área común de circulación o portal.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con vacío hacia Avenida 21, partiendo de Este a Oeste con 5,29 mts, luego gira al Sur con 1,01 mts, luego gira al Oeste con 1,41 mts, luego gira al Norte con 1,01 mts y finalmente gira al Oeste con 3,34 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia terraza de local 1 y área común de circulación con 10,04 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con vacío hacia hacia calle 15 con 10,69 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con área común con una longitud de 10,69 mts.

AREA=105,86 M2

3.6.-DEPARTAMENTO -301

El departamento signado con el número 301 está ubicado en el segundo piso alto de la edificación y consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio principal con closet y un baño compartido y dos dormitorios con su respectivo closet y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.6.1.- DEPARTAMENTO -301

- **Por Arriba:** Linderá con la cubierta del mismo departamento y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Linderá con el departamento 201.
- **Por el Frente (Norte):** Linderá con vacío hacia Avenida 21, partiendo de Este a Oeste con 5,29 mts, luego gira al Sur con 1,01 mts, luego gira al Oeste con 1,41 mts, luego gira al Norte con 1,01 mts y finalmente gira al Oeste con 3,34 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Linderá con vacío hacia terraza de local 1 y área común de circulación con 10,04 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Linderá con vacío hacia calle 15 con 10,69 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Linderá con vacío hacia área común con una longitud de 10,69 mts.
- **AREA=105,86 M2**



4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

PLANTAS	AREA COMUN (m2)	VENDIBLE		AREA TOTAL
		TERRAZA Y PATIO	AREA CONSTRUIDA	
Planta Baja	59,86	9,91	155,23	225,00
Primer Piso alto	13,05	83,18	105,86	202,09
Segundo Piso alto			105,86	105,86
	72,91	93,09	366,95	532,95

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.-Terreno	225,00
4.2.2.-Area total	532,95
4.2.3.-Area común	72,91

4.2.4.-AreaNeta	CONSTRUIDA	LOCALES Y DEPARTAMENTOS	366,95
Vendible	NO CONSTRUIDA	TERRAZA LOCAL1 Y PATIO LOCAL 1	93,09
		TOTAL	460,04

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión
Ordenanza Municipal

REVISADO
Fecha: Agosto 12-2013

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación da P.H. No. 021
Manta, 12 de Agosto 2013

PLANEAMIENTO URBANO

Estudio de Propiedad Horizontal -Edificio "ROSS MELI"

4.3.-VALORES REFERENCIALES

4.3.1.- Terreno:	250,00
------------------	--------

4.3.2.- De construcción:

DEPARTAMENTOS POR M2	300,00
AREA COMUN POR M2	100,00



5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS , ALICUOTAS Y COSTO REFERENCIAL

LOCALES Y DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL USD.
-------------------------	----------------	------------	----------------------	-----------------	-----------------	------------------------

LOCAL 1	71,00	0,1543	34,73	11,25	82,25	31106,56
PATIO LOCAL 1	9,91	0,0215	4,85	1,57	11,48	1368,78
LOCAL 2	23,45	0,0510	11,47	3,72	27,17	10273,93
LOCAL 3	30,08	0,0654	14,71	4,77	34,85	13178,67
LOCAL 4	30,70	0,0667	15,01	4,87	35,57	13450,30
TOTAL	165,14	0,3590	80,77	26,17	191,31	69378,24

DEPARTAMENTO PA-201	105,86	0,2301	51,77	16,78	122,64	46379,45
TERRAZA ACCESIBLE LOCAL 1	83,18	0,1808	40,68	13,18	96,36	11488,07
TOTAL	189,04	0,4109	92,46	29,96	219,00	57868,32

DEPARTAMENTO PA-301	105,86	0,2301	51,77	16,78	122,64	46379,45
TOTAL	105,86	0,2301	51,77	16,78	122,64	46379,45

TOTAL	460,04	1,0000	225,00	72,91	532,95	173626,00
--------------	---------------	---------------	---------------	--------------	---------------	------------------

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
LOCAL 1	15,43
PATIO LOCAL 1	2,15
LOCAL 2	5,10
LOCAL 3	6,54
LOCAL 4	6,67
DEPARTAMENTO PA-201	23,01
LOSA ACCESIBLE LOCAL-1	18,08
DEPARTAMENTO PA-301	23,01
TOTAL	100,00

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza de Instalaciones

[Signature]

REVISADO

Fecha: Agosto 12-2013

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 021

Manta 12 de Agosto 20 13

[Signature]
DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO

7.0.-REGLAMENTO INTERNO:

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.-El Edificio se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como lo son los departamentos locales comerciales; y son bienes comunes todos los demás que se definen tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO.

1.-UBICACIÓN:

Art. 3.- El Edificio, está ubicado en la parroquia Manta, cantón Manta en la calle 15 y avenida 21, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio se compone de cuatro locales comerciales que se encuentran ubicados en la Planta baja y dos departamentos ubicados uno en el primer piso alto y el otro en el segundo piso alto.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de los departamentos en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.

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 y locales comerciales son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento los espacios de circulación. Las paredes que delimitan los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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 parte del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.



Estudio de Propiedad Horizontal -Edificio "ROSS MELI"

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.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo, 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 condominio.

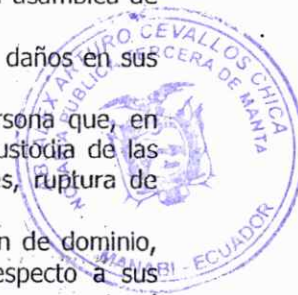
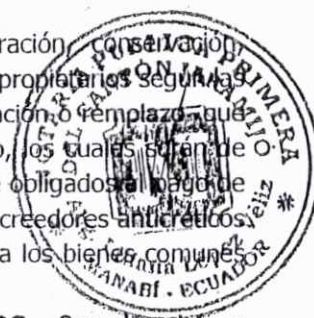
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a.-) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e.-) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.
- f.-) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que en caso de un 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 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 edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. 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 de del edificio. 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 reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

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 fijaran de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

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

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
LOCAL 1	15,43
PATIO LOCAL 1	2,15
LOCAL 2	5,10
LOCAL 3	6,54
LOCAL 4	6,67
DEPARTAMENTO PA-201	23,01
LOSA ACCESIBLE LOCAL-1	18,08
DEPARTAMENTO PA-301	23,01
TOTAL	100,00



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo 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 Edificio, 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 contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO.
- E. No establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Edificio, y en 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 departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.

- I. 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.
- 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 del departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del mismo, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos.
- 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 esta sometida el EDIFICIO.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, 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.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga 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 propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- T. Se deberán mantener los colores originales de la casa.

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 la 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 a 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 ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad

del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

- E. Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante 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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, el directorio y el Administrador.

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

Art. 18.- La asamblea estará precedida 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 subsecretario.

Art.19.- SECCIONES.- 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 y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba 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.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero 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 el reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La



representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

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 o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones 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 Edificio 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 artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f.-) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.

g.-) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos 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..

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.

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se 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 funciones y serán 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 o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.-) Son atribuciones del director:

- a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de 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 Edificio será elegido por la asamblea general por 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 del edificio 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 edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d.-) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con 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, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más 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 en los bienes comunes del edificio 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 ingresaran 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 mejora de los bienes comunes del condominio, 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.-) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l.-) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m.-) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial 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

Estudio de Propiedad Horizontal -Edificio "ROSS MELI"

adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, 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 edificio.

p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores, arrendatarios, usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.

t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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.

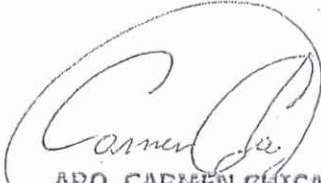
Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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

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

DISPOSICIONES GENERALES

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

8.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTAS, DIMENSIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.

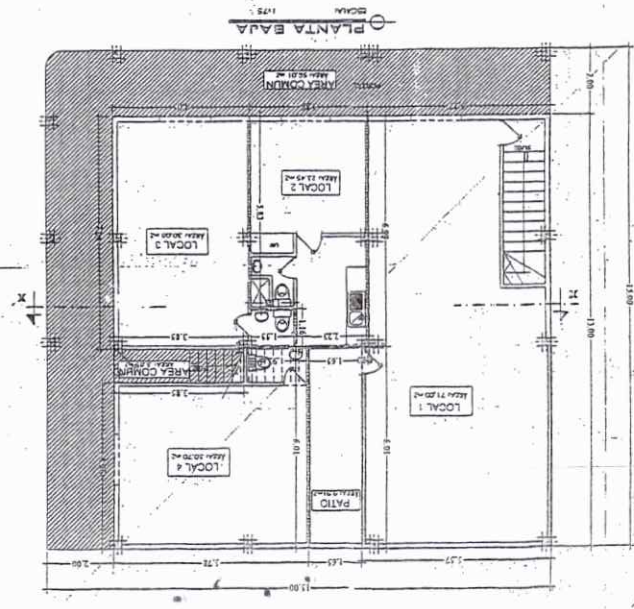
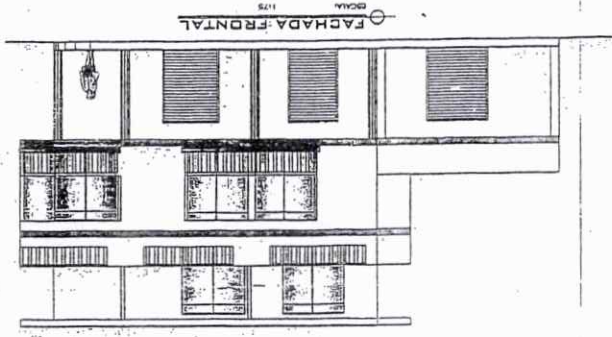
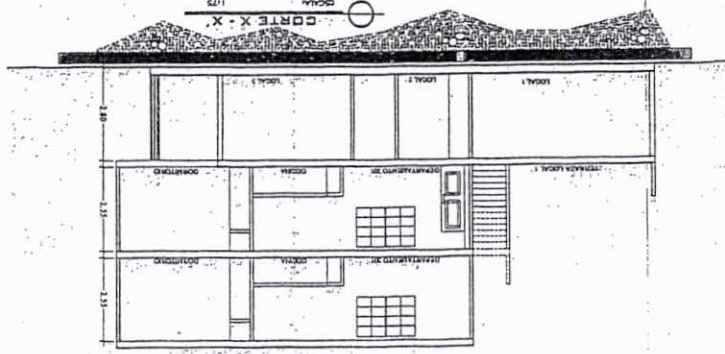
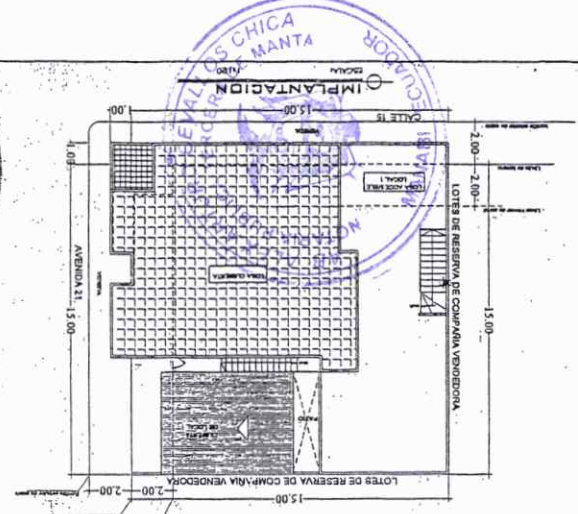
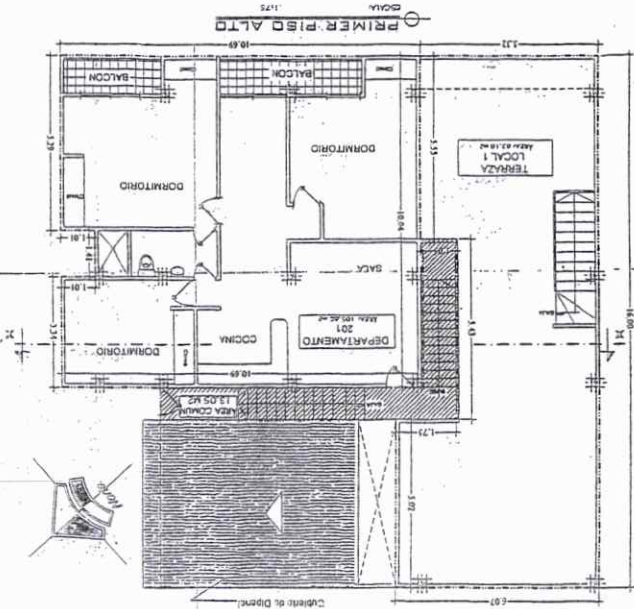
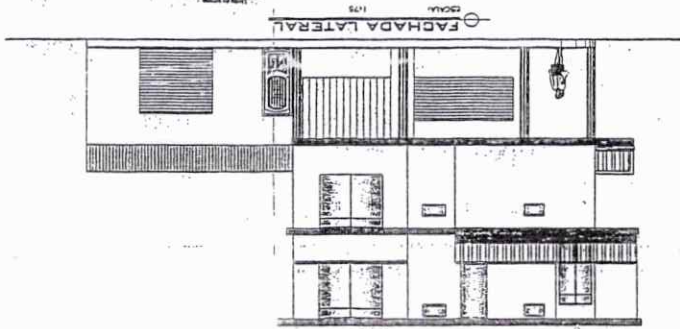
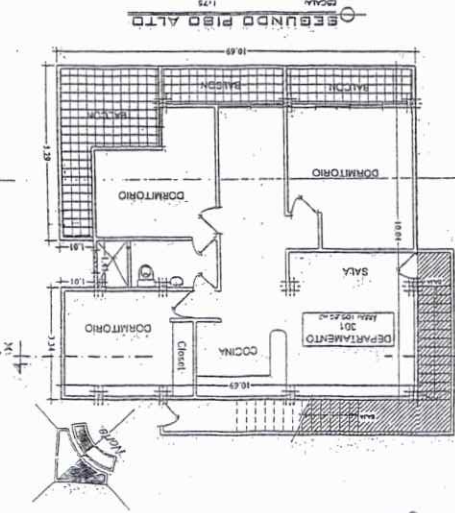
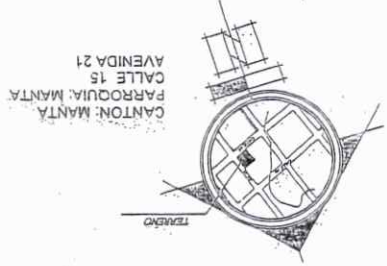
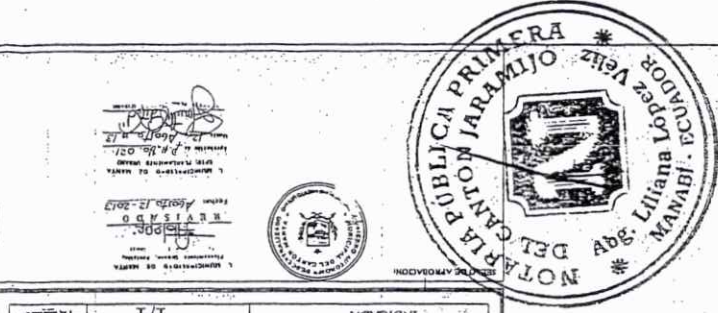

ARQ. CARMEN CHICA M.
REG.PROF.CAE-M 465



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESTUDIO DE PROYECCION HORIZONTAL		INDICADA	
CONTENIDO:		FECHA: JUNIO DEL 2015	
CORTES A - A - FACHADA - IMPLANTACION - UBICACION - ORIENTACION		PROYECTISTA: ROBERTO VERA MUENTES	
EDIFICIO "ROOS MELI"		PROYECTO: A-1	
UBICACION - ORIENTACION		Escala: 1/1	



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3^{era}
de Manta

2013-13-08-03-P2035

Nº



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

PODER

ESPECIAL DE PROCURACION Y PROCURACION JUDICIAL.

OTORGANTES: LOS SRS. ROBERTO VERA MUENTES Y GLORIA

VERA CARAVEDO .

A FAVOR DE ABC. ROBERTO VERA VERA .

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Junio 11 del 2013

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

2013-13-08-03-P.2.035

PODER ESPECIAL DE PROCURACION Y PROCURACION JUDICIAL:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ROBERTO HORACIO VERA
MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO A FAVOR DEL
SEÑOR ABG. ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes once de Junio del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, los cónyuges señores **ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, casados entre sí, ambos por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTES O PODERDANTES". - Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de **PODER ESPECIAL DE PROCURACION Y PROCURACION JUDICIAL**, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores **ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, ambos por sus propios derechos y en calidad de "MANDANTES O PODERDANTES".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL DE PROCURACION Y PROCURACION JUDICIAL:** Los Mandantes, mediante el presente instrumento, Poder Especial de Procuración Judicial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del señor abogado **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, portador de la cédula de ciudadanía número 130488799-3, matrícula 13-2012-141 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura de Manabí, mayor de edad, de estado civil divorciado, de profesión



abogado, para que realice a su nombre y representación lo que estipula a continuación.- a) Administre todos mis bienes; pudiendo darlos en arrendamiento, comodato y celebrar cualquier clase de contrato sobre los mismos; para que en el indicado concepto cobre las cantidades que se le adeuden; pague las que deba, suscriba los documentos de obligación y de cancelación y de cancelación que fueren necesarios; b) Para otorgar y firmar toda clase de documentos, Escrituras públicas o Privadas, y cuantos documentos sean necesarios para el ejercicio del poder que hoy conferimos; c) Para girar, depositar o retirar contra los depósitos bancarios de su propiedad, contratar todo tipo de créditos para el giro ordinario de sus negocios en cualquier banco del sistema financiero y otorgar garantías con los bienes del compareciente, realizar novaciones, modificaciones o refinanciamientos de los créditos ya contraídos por el mandante, con las garantías que ya tuviere, modificarlas o constituir nuevas garantías; d) Para que firme y adquiera para nuestro patrimonio, toda clase de bienes muebles, inmuebles y papeles fiduciarios; e) Para que firme y venda toda clase de bienes muebles, inmuebles y papeles fiduciarios correspondiente a nuestro patrimonio; f) Para que reciba dinero, especies, valores a cualquier título que corresponda, confiriendo recibos, contratos y demás documentos; g) Para que me represente e intervenga en todos los asuntos judiciales en demandas y defensas de nuestros intereses, proponiendo y contestando toda clase de demandas y tercerías, que se tramiten en Juzgados. h) Para que ejecute cualquier trámite en el Servicio de Rentas Internas, Municipios, Notarías, Registros de la Propiedad y demás instituciones públicas y privadas, facultándolo ampliamente para que firme todo tipo de documentación ante institución pública sobre cualquier trámite en el cual los otorgantes tuvieran interés. **TERCERA: ACEPTACION:** El Mandatario manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, declarando que para el ejercicio de sus funciones se somete a las reglas del mandato previstas en el Código Civil y Código de Procedimiento.- **CUARTA: DE LA TERMINACION DEL PODER:** Este poder se terminará por las causas previstas en el Código Civil y en caso de revocatoria, se presentará ante el señor Notario escritura pública que deje sin efecto a la presente

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

Nº 130002455-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CARAVEDO
GLORIA ESPERANZA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1947-06-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ROBERTO HORACIO
VERA MIENTES

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA JACINTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARAVEDO OLIVA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2013-06-05
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-06-05

E1333V3122

0004 81833

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

Nº 130042183-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA MIENTES
ROBERTO HORACIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1940-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GLORIA ESPERANZA
VERA CARAVEDO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN CONTADOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA CESAR A
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MIENTES ROSA H
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2013-05-22
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-05-22



0004 78437

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

1000

1000

1000

1000

1000

1000

debiendo marginarse tal revocatoria.- LA DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA, Matrícula Foro de abogados 13-2012-141.- Hasta aquí el minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. - Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


ROBERTO HORACIO VERA MUENTES

C.C.No. 130042183-9


GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO

C.C.No. 130024455-9




EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

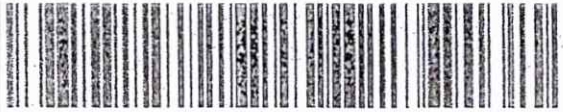



AB Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Pública Tercera de Manta
Manabí - Ecuador





Factura: 003-004-000054897



20241308003O00411

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20241308003O00411

MATRIZ	
FECHA:	6 DE JUNIO DEL 2024, (11:30)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-06-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013130803P2035

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304887993
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-06-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013130803P2035


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



1/11/79 10:10 AM

1/11/79 10:10 AM

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	003	000411
------	----	----	-----	--------

RAZON: SIENTO COMO TAL, QUE, REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL DE FECHA 11 DE JUNIO DEL 2013, QUE OTORGAN LOS CONYUGUES SEÑORES ROBERTO HORACIO VERA MIENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO A FAVOR DEL SEÑOR ABG. ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA. ACLARANDO QUE EL SUSCRITO DESCONOCE DE LA SUPERVIVENCIA DE LOS MANDANTES. NO SE ENCUENTRA RAZON DE QUE HAYA SIDO REVOCADO. - A PETICIÓN DEL MANDATARIO.

Manta, 6 de junio del 2024.



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



RECEIVED 10/20/1999

RECEIVED 10/20/1999