Factura: 003-004-000015865

20201308003P00604

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00604

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2020, (12:12)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304887993	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO
Natural	VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1304887993	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ROBERTO HORACIO VERA MUENTES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA BRAVO KARELIA NICOLE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311689077	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	VERA BRAVO KARELIA NICOLE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1311689077	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	STEFFI NICOLE VERA BRAVO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	69287.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201308003P00604
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JUNIO DEL 2020, (12:12)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	114686ewai9kk, T1721600502, 23005HQVK2CK
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	114701H3TUMBG
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	114637JGLKKFS
OBSERVACIÓN:	-

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	13	08	03	P00604

COMPRAVENTA

OTORGAN

ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y

GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO

A FAVOR

KARELIA NICOLE VERA BRAVO Y

STEFFI NICOLE VERA BRAVO

CUANTIA: USD. 69.287,56

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho (18) de Junio del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece: **UNO.-** El señor **ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, ocho, ocho, siete, nueve, nueve guion tres (1309488799-3), de estado civil divorciado, por los derechos que representa a los señores **ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, según Poder Especial y Procuración Judicial que se adjuntan al presente contrato como documento habilitante; para efecto de notificación la señora señala su teléfono: 0987239630, dirección: Manta, Ciudadela Milenium, manzana D-9; correo electrónico:rverav@yahoo.com; **DOS.-** La señorita **KARELIA NICOLE**

VERA BRAVO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, seis, ocho, nueve, cero, siete guion siete (131168907-7), de estado civil soltera, por sus propios derechos y por los que representa a la señorita **STEFFI NICOLE VERA BRAVO**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, seis, ocho, nueve, cero, seis guion nueve (131168906-9), de estado civil soltera, en calidad de Agente Oficioso; para efecto de notificación el señor señala su teléfono: 0995435784, dirección: Manta, Ciudadela Ciudad del Sol, Mz. Q villa 12; correo electrónico: kareliavera@gmail.com; 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 Departamento y Terraza, contenida en las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: DE LOS 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 MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO**, según Poder Especial y Procuración Judicial que se adjuntan al presente contrato como documento habilitante, a quienes más adelante se les denominará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por otra parte, La señorita **KARELIA NICOLE VERA BRAVO**, por sus propios derechos y por los que representa a la señorita **STEFFI NICOLE VERA BRAVO**, en calidad de Agente Oficioso, a quienes más adelante se les

denominará **"LAS COMPRADORAS".-** 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 propietarios de un bien inmueble ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la parroquia y cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; **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**: Con 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. Teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS; **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 VIVIENDAS Y TIERRAS COMPAÑÍA LIMITADA dieron en venta a favor de los señores VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA Y VERA MUENTES ROBERTO (casados); **c)** Con fecha 12 de enero del año 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad 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 Jaramijo, el 11 de diciembre del 2015.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, la parte vendedora 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 y Procuración Judicial que se adjuntan al presente contrato como documento habilitante, vende

y enajena a perpetuidad sin reservarse nada para sí, a favor de la parte compradora señoritas **KARELIA NICOLE VERA BRAVO**, por sus propios derechos y por los que representa a la señorita **STEFFI NICOLE VERA BRAVO,** en calidad de Agente Oficioso, quienes a su vez adquieren el bien inmueble descrito a continuación: parte del Edificio ROOS MELI, ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la parroquia y cantón Manta, se encuentra el departamento 301, el departamento signado con el numero 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. DEPARTAMENTO 301.- POR ARRIBA: Lindera con la cubierta del mismo departamento y espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con el departamento 201. POR EL FRENTE(NORTE) Lindera con vacío hacia avenida 21, partiendo de este a oeste con 5,29 metros, luego gira al sur con 1.01 metros luego gira al oeste con 1,41 metros, luego gira al norte con 1,01 metros, y finalmente gira al oeste con 3,34 metros; POR ATRÁS (Sur) lindera con vacío hacia terraza de local 1 y área común de circulación con 10,04 metros; POR EL COSTADO DERECHO (Este) lindera con vacio hacia calle 15 con 10,69 metros; POR EL COSTADO IZQUIERDO (Oeste) . Lindera con vacio hacia área común con una longitud de 10,69 metros. Área Neta: 105,86 m2. Alícuota: 0,2301%. Área de terreno 51,77 m2. Área común 16,78m2. Área total 122,64 m2. Encontrándose el departamento descrito libre de todo gravamen- **CUARTA: PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 56/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA ($ 69.287,56),** dinero que la parte vendedora declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA:**

ACEPTACION.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, aceptando de esta manera el comprador en las condiciones en que se encuentra el mismo, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo del comprador.- **SEXTA: 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.- **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** La parte Vendedora faculta a la parte Compradora, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **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.-

f) ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA
c.c 130488799-3

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

KareliaVera

f) KARELIA NICOLE VERA BRAVO
c.c. 131168907-7

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA 3ª
0748621

RAZON: Se otorga ante mi 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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621 - 2624
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000025414

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1300421839

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

VERA MUENTES ROBERTO Y SRA.

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: CALLE 15 AVE 21
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

691899
ANITA MENENDEZ
Nº PAGO: 16/06/2020 09:25:46
CAJA:
FECHA DE PAGO:

VALOR 3.00

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
VALIDO HASTA: lunes, 14 de septiembre de 2020 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	TOTAL A PAGAR

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
AREA CAJA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
ESPACIO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130488799-3
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA VERA
ROBERTO ROOSEBELT
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-03-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO
E2333I1222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA MUENTES ROBERTO HORACIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-02-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-02-12
IGM 20 02 1444 22 163
0007807B2
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA
Elec. Secc. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCCS
130488799-3 091 - 0042
VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
6 USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000532
6200990 30/07/2019 16:08:52
6200990
IMP. IGM. 08-19-ea

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304887993

Nombres del ciudadano: VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

Condición del cedulado: 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

Nombres del padre: VERA MUENTES ROBERTO HORACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2020
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-318-46477

203-318-46477

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131168907-7

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA BRAVO
KARELIA NICOLE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1995-08-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E233312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO DOMINGUEZ YINA INES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-03-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-28

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

0080 F
JUNTA No.

0080 - 041
CERTIFICADO No.

1311689077
CÉDULA No.

VERA BRAVO KARELIA NICOLE
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

Greta Vera López
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

KaneliaVera

Número único de identificación: 1311689077

Nombres del ciudadano: VERA BRAVO KARELIA NICOLE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO DOMINGUEZ YINA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2020
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 206-318-46452

206-318-46452

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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, 18 de junio del 2020

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA

c.c. 130488799-3

ESPACIO
ESPACIO

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

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 131168906-9

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA BRAVO
STEFFI NICOLE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1998-08-26

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL SOLTERO

IGM 15 10 550 22

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA VERA ROBERTO ROOSEBELT

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO DOMINGUEZ YINA INES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-31

000592137

Steffi Vera

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
ENE
ESPACIO
ENE

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

N° 2013-13-08-03-P2035

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

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 ABG. ROBERTO VERA VERA.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Junio 11 del 2013

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO

ESPACIO

Factura: 003-004-000015845

20201308003O00256

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20201308003O00256

MATRIZ	
FECHA:	17 DE JUNIO DEL 2020, (10:19)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PROCURACION Y PROCURACION JUDICIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-06-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P.2.035

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:	17-06-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201308003O00

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2020	**13**	**08**	**003**	**O00256**

RAZÓN: SIENTO COMO TAL, QUE, REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER ESPECIAL DE PROCURACION Y PROCURACION JUDICIAL DE FECHA 11 DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ROBERTO HORACIO VERA MUENTES Y GLORIA ESPERANZA VERA CARAVEDO A FAVOR DEL SEÑOR ABG. ROBERTO ROOSEBELT VERA VERA, **NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE QUE HAYA SIDO REVOCADO**. ACLARANDO QUE EL SUSCRITO DESCONOCE LA SUPERVIVENCIA DE LOS MANDANTES - A PETICION DEL MANDATARIO.

Manta, 17 de junio del 2020.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
ESPACIO

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, matricula 13-2012-141 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura de Manabí, mayor de edad, de estado civil divorciado, de profesión

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130002455-9

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 MUENTES

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER. DOMESTICOS

E1333V3122

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

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

0004918133

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ NELSON
R.G.M.
MANTA

BLANCO

ESPACIO

BLANCO

ESPACIO

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

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130042183-9

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA MUENTES
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

A1113A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CESAR A

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUENTES ROSA H

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-22

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

000479437

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

DEJADO EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130002455-9
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 MUENTES

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
E1333V3122
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
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
000491833

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130042183-9
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA MUENTES
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
A1113A1111
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CESAR A
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUENTES ROSA H
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-22
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-22
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
000478437

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI 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.-

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

ESPACIO

ESPACIO

N° 062020-014670
Manta, lunes 15 junio 2020

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 15 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
114686EWAI9KK

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

ESPACIO

N° 062020-014685

Manta, martes 16 junio 2020

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 1-05-07-04-006 perteneciente a VERA MUENTES ROBERTO HORACIO con C.C. 1300421839 Y VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA con C.C. 1300024559 ubicada en EDIFICIO ROOS MELI 2DO.PA.DPTO.PA-301 BARRIO LOS ALMENDROS - SANTA MARIANITA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $69,287.56 SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 56/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 16 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
114701H3TUNBG

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN B

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062020-014621
N° ELECTRÓNICO : 204805

Fecha: *2020-06-13*
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: 1-05-07-04-006
Ubicado en: EDIFICIO ROOS MELI-2DO.PA.DPTO.PA-301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 105.86 m^2
Área Comunal: 16.78 m^2
Área Terreo: 51.77 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,468.43
CONSTRUCCIÓN: 50,819.13
AVALÚO TOTAL: 69,287.56
SON: SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 56/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: lunes 13 julio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
114637JGLKKFS

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

ESPACIO
EN B

ESPACIO
EN B

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 365170

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-05-07-04-006	51.77	69287.56	659488	365170

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1300024559	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	EDIFICIO ROOS MELI 2DO.PA.DPTO.PA-301

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1311689077	VERA BRAVO KARELIA NICOLE	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	346.44
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	207.86
TOTAL A PAGAR	$ 554.30
VALOR PAGADO	$ 554.30
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-06-16 07:58:16 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1721600502

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO
ESPACIO
EN BLANCO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

60789

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001458
Certifico hasta el día 2020-06-01:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

INFORMACION REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO ROSS MELI, ubicado en la calle 15 y avenida 21 de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el departamento 301, el departamento signado con el número 301 está ubicado en el segundo piso alto de la edificacion 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. DEPARTAMENTO 301.- POR ARRIBA: Lindera con la cubierta del mismo departamento y espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con el departamento 201. POR EL FRENTE: (NORTE) Lindera con vacio 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 3,34mts. POR ATRAS: (Sur) lindera con vacio hacia terraza de local 1 y area común de circulación con 10,04mts. POR EL COSTADO DERECHO: (Este) lindera con vacio hacia hacia calle 15 con 10,69mts POR EL COSTADO IZQUIERDO: (OESTE) Lindera con vacio hacia área común con una longitud de 10,69mts. AREA NETA: 105,86m2 ALICUOTA: 0,2301% AREA DE TERRENO: 51,77m2 AREA COMUN: 16,78m2 AREA TOTAL: 122,64m2.
SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles, 06 diciembre 1972
Número de Inscripción : 797
Folio Inicial: 1369
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 1226
Folio Final : 1369
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 noviembre 1972
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Viviendas y Tierras Compañía Limitada, quien esta representada por el Sr. Jose Camacho Miranda, en su calidad de Gerente y Representante Legal. La Sra. Olivia Caravedo Chavez de Vera, en su calidad de Agente Oficioso de los cónyuges Roberto Vera Muentes y Gloria Esperanza Vera Caravedo. Un lote de terreno que esta 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 ocn 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:

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, www.registropmanta.gob.ec

ESPACIO
ESPACIO

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

Registro de : PLANOS
[2 / 3] PLANOS
Inscrito el: martes, 12 enero 2016
Número de Inscripción : 5
Folio Inicial: 0
Número de Repertorio: 226
Folio Final : 0
Nombre del Cantón: MANTA
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 MUENTES ROBERTO HORACIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: martes, 12 enero 2016
Número de Inscripción : 2
Folio Inicial: 118
Número de Repertorio: 225
Folio Final : 118
Nombre del Cantón: MANTA
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 MUENTES 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 2020-06-01
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VERA BRAVO KARELIA NICOLE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20001458 certifico hasta el día 2020-06-01, la Ficha Registral Número: 60789.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Av. Melcón y Calle 20 - Mall del Pacífico, Telf. 05370260, www.registropmanta.gob.ec

ESPACIO
ESPACIO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 3 0 0 5 H Q V K 2 C K

ESPACIO

ESPACIO

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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ
Ab. Liana López Veliz
MANABÍ - ECUADOR

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, inmediación, 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:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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:	**225,00m2**
Área Total:	**532,95m2**
Área Común:	**72,91 m2**
Área Neta Vendible Construida (Locales y Departamentos) :	**366,95m2**
Área Neta Vendible No Construida (Terraza y Patio Local 101):	**93,09 m2**

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

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ
Ab. Liliana López Veliz
MANABÍ - ECUADOR

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 realizaran 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
ALCALDIA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN B

ESPACIO
EN B

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Karen M.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

CONTENIDO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ
Abg. Liliana López Veliz
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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:

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 Alejo Lascano (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 Muentes 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:** Lindera con la cubierta del mismo departamento y espacio aéreo.
- **Por abajo:** Lindera con el departamento 201.
- **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 vacío hacia área común con una longitud de 10,69 mts.
- **AREA=105,86 M2**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanzas e Instituciones
110032
REVISADO
Fecha: Agosto 12-2013

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 021
Manta, 12 de Agosto 2013
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ
Abg. Liliana López Veliz
MANABI - ECUADOR

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	11488,87
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, Ordenamiento Instalaciones
REVISADO
Fecha: Agosto 12-2013

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. No. 021
Manta 13 de Agosto 2013
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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 definan 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.

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, conservación, reposición y/ó 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 cobrara 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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

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 construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO.

E. 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 substancias 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 numero identificatorio 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 de cada 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 sicopático 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 titulo 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 hiciere 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 concurran 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.- SECIONES.- 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 concurran 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 otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO 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 vienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas del 50 %, salvo los casos en que la ley y/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 ultimo.

b.-) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c.-) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d.-) Distribuir entre las 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 articulo 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 llevaran 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, duraran un año en funciones y serán relegidos.

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 relegido 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 moratorias 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 mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales .

g.-) Ordenar la reparación de los daños ocasionados 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 publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio , así como de los planos arquitectónicas, 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 litera c) de este articulo, manejar el fondo rotativo para

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 anticréticos 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, guardianía 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 relecto 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, DIMENCIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

BanEcuador B.P.
16/06/2020 01:41:25 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1098941550
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mlzambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	6.60

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
16 JUN 2020
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000002894
Fecha: 16/06/2020 01:41:47 p.m.

No. Autorización:
1606202001176818352000121315230000028942020134113

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO

ESPACIO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020 **Número de Inscripción: 685**
Número de Repertorio: 1447

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Junio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 685 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311689077	VERA BRAVO KARELIA NICOLE	COMPRADOR
1311689069	VERA BRAVO STEFFI NICOLE	COMPRADOR
1300024559	VERA CARAVEDO GLORIA ESPERANZA	VENDEDOR
1300421839	VERA MUENTES ROBERTO HORACIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 301	1050704006	60789	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 23-jun./2020
Usuario: gina_macias
Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 23 de junio de 2020