

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 858

Número de Repertorio: 1770

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

1.- Con fecha catorce de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 858 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0904823986	VIERA ACOSTA NESTOR RAUL	COMPRADOR
0904807146	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SUITE	1042307003	59868	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 201	1042307002	59867	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 14 marzo 2022

Fecha generación: lunes, 14 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 1 4 0 2 1 S 7 O H T W S





ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 201 Y SUITE 301 PERTENECIENTE AL EDIFICIO "RAUL" UBICADO EN LA AVENIDA OCHO ENTRE LAS CALLES DIECISÉIS Y DIECISIETE DEL BARRIO CÓRDOVA DE LA CIUDAD DE MANTA: OTORGA EL SEÑOR GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA, A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR RAUL VIERA ACOSTA.-

CUANTIA: \$. 20.721,30



CODIGO NUMERICO: 20221308002P00378

AUTORIZADA EL 09 DE MARZO DEL 2022

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 09 DE MARZO DEL 2022

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000061191



20221308002P00378

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308002P00378						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2022, (9:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0904807146	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	NESTOR RAUL VIERA ACOSTA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VIERA ACOSTA NESTOR RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0904823986	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	20721.30						

Abg. Patricia del Carmen Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308002P00378
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2022, (9:29)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-039842
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-139842
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-347942 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-247942
OBSERVACIÓN:	TITULO DE CREDITO #: T/2022/056814 DE ALCABALAS TITULO DE CREDITO #: T/2022/056815 A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA TITULO DE CREDITO #: T/2022/057057 DE ALCABALAS TITULO DE CREDITO #: T/2022/057059 A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

NOTARIO(A) PATRICIA DEL GARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

pati.mendoza@gmail.com

FACTURA NUMERO: 001-002-000061191

CODIGO NUMERICO: 20221308002P00378

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 201 Y SUITE 301

**PERTENECIENTE AL EDIFICIO "RAUL" UBICADO EN LA
AVENIDA OCHO ENTRE LAS CALLES DIECISIÉIS Y
DIECISIETE DEL BARRIO CÓRDOVA DE LA CIUDAD DE
MANTA: OTORGA EL SEÑOR GUILLERMO JOSE VIERA
ACOSTA, A FAVOR DEL SEÑOR NESTOR RAUL VIERA
ACOSTA.-**

CUANTIA: \$. 20.721,30

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles nueve de Marzo del dos mil veintidós, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparece, por una parte el señor **NESTOR RAUL VIERA ACOSTA**, con número de cédula **cero nueve cero cuatro ocho dos tres nueve ocho guión seis**, quien declara ser de estado civil soltero, de sesenta y ocho años de edad, de Ocupación Comerciante, mayor de edad, de nacionalidad



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

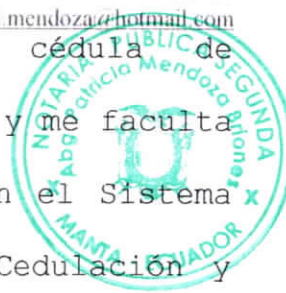
ecuatoriana, domiciliado en la avenida ocho y calle dieciséis de la ciudad de Manta, teléfono número 0982824592, quien interviene en calidad de Apoderado del señor **GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA portador del número de cédula cero nueve cero cuatro ocho cero siete uno cuatro guión seis, de estado civil soltero,** tal como consta del Poder Especial celebrado en la Notaria Octagésima Primera del Cantón Guayaquil en fecha veinticinco de Enero del dos mil veintidós, mismo que se adjunta para que forme parte de este acto, además manifiesta que su Mandante se encuentra vivo y que dicho poder no ha sido revocado; y, por otra parte el señor **NESTOR RAUL VIERA ACOSTA,** con número de cédula **cero nueve cero cuatro ocho dos tres nueve ocho guión seis,** quien declara ser de estado civil soltero, de sesenta y ocho años de edad, de Ocupación Comerciante, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la avenida ocho y calle dieciséis de la ciudad de Manta, teléfono número 0982824592, por sus propios derechos y personales derechos.- El compareciente es hábil y capaz para contratar y obligarse, con parentesco entre las partes y en



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

pali.mendoza@hotmail.com

virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que quede agregada a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura Pública de compraventa, a cuyo otorgamiento procede en calidad de Mandante del Vendedor y por sus propios y personales derechos, así como examinado que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece, interviene, otorga y suscribe, por una parte el señor **NESTOR RAUL VIERA ACOSTA**, con número de cédula **cero nueve** 



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

cero cuatro ocho dos tres nueve ocho guión seis, de estado civil soltero, de sesenta y ocho años de edad, de Ocupación Comerciante, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la avenida ocho y calle dieciséis de la ciudad de Manta, teléfono número 0982824592, quien interviene en calidad de Apoderado del señor **GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA** portador del número de cédula cero nueve cero cuatro ocho cero siete uno cuatro guión seis, de estado civil soltero, tal como consta del Poder Especial celebrado en la Notaria Octagésima Primera del Cantón Guayaquil en fecha veinticinco de Enero del dos mil veintidós, mismo que se adjunta para que forme parte de este acto, además manifiesta que su Mandante se encuentra vivo y que dicho poder no ha sido revocado a quien se le denominará como **"EL APODERADO DEL VENDEDOR"**; y, por otra parte el señor **NESTOR RAUL VIERA ACOSTA**, con número de cédula cero nueve cero cuatro ocho dos tres nueve ocho guión seis, quien declara ser de estado civil soltero, de sesenta y ocho años de edad, de Ocupación Comerciante, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

pati.mendoza@hotmail.com

avenida ocho y calle dieciséis de la ciudad de
Manta, teléfono número 0982824592, por sus
propios derechos y personales derechos a quien se
le denominará **"EL COMPRADOR"**.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- a) Con fecha dieciséis de Agosto del dos mil cinco consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura de COMPRAVENTA celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta en fecha veinticinco de Julio del dos mil cinco, en la que los señores WILSON SUAREZ MELAVA y MARIA ANTONIA CONFORME REYES dan en venta a favor del señor **GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA (soltero)** quien fue representado por su Agente Oficioso el señor **ANGEL MEDRADO JOZA SANTANA**, un lote de terreno ubicado en la avenida ocho entre las calles dieciséis y diecisiete actualmente (Barrio Córdova) de la ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el Frente avenida ocho entre calles dieciséis y diecisiete y con nueve metros sesenta centímetros, Por Atrás con propiedad del señor Eduardo Vera Santón y con once metros, Por el Costado Derecho con propiedad del señor Lisandro Reyes Sánchez con doce metros noventa



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

centímetros, Por el Costado Izquierdo propiedad del señor Ramón Velásquez García y con quince metros ochenta centímetros. Con una superficie total de CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS. **b)** Posteriormente su propietario el señor **GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA** por intermedio de su Apoderado el señor **NESTOR RAUL VIERA ACOSTA** acepta la compra hecha a su favor y constituyó en dicho lote de terreno en PROPIEDAD HORIZONTAL, esta construcción se la realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA y permiso de construcción concedido por el mismo departamento, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada por el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, constitución de la Propiedad Horizontal y los Planos del **Edificio denominado "RAUL"** ubicado en la avenida ocho entre las calles dieciséis y diecisiete actualmente (Barrio Córdova) de la ciudad de Manta, que fué elevada a escritura pública en la Notaría Cuarta del Cantón Manta el,



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

cuatro de Octubre del dos mil dieciséis y
legalmente inscrita en el Registro de la
Propiedad del Cantón Manta en fecha once de
Noviembre del dos mil dieciséis.- **De este**

edificio forma parte el DEPARTAMENTO 201 y SUITE

301, materia de la presente compraventa y se
encuentran libre de todo gravámenes.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, el 1
señor GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA, manifiesta que
su Poderdante, hoy tiene a bien dar en venta a
favor del señor NESTOR RAUL VIERA ACOSTA tal como
esta estipulado en el poder que se adjunta, dar
en venta a su Poderdante **EL DEPARTAMENTO 201 y**
SUITE 301 PERTENECIENTE AL EDIFICIO "RAUL"

ubicado en la avenida ocho entre las calles
dieciséis y diecisiete del Barrio Córdova de la
ciudad de Manta, **DEPARTAMENTO 201:** Conformando
por los ambientes sala, balcón, comedor, cocina,
dormitorio master y baño privado, dormitorio dos
y baño privado , baño general, corresponde a un
departamento unifamiliar ubicado en la segunda
planta alta se accede a él desde el área común el
cual se permite ingresar atreves de las escaleras
y hall de uso común del Edificio poseyendo las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
Lindera con suite trescientos uno y área común.
POR ABAJO: Lindera con el departamento ciento uno y con el área común de escaleras y soportal del nivel inferior y con espacio aéreo hacia la acera perteneciente a la Avenida ocho en planta baja.
POR EL NORTE: Lindera con vado hacia la propiedad del Sr. Eduardo Vera Santón en nueve metros setenta y cinco centímetros (9,75m.) **POR EL SUR**
Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en cuatro metros dieciséis centímetros (4,16m); desde este punto gira hacia el Sur en un metro cero un centímetros (1,01m); desde este punto gira hacia el Este en cuatro metros cero ocho centímetros (4,08m) y lindera en sus tres extensiones con espacio aéreo hacia la acera perteneciente a la Avenida ocho. **POR EL ESTE:**
Lindera con vacío hacia la propiedad del señor Ramón Velázquez García y en mínima parte hacia la acera perteneciente a la Avenida ocho en diecisiete metros cincuenta centímetros (17,50m).
por el oeste: Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Nor-Oeste en tres metros noventa y siete centímetros (3,97m) y lindera con vacío hacia la



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

pali.mendoza@gmail.com

propiedad del Sr. Lisandro Reyes Sánchez; desde ese punto gira hada el Este en un metro veinticinco centímetros (1,25m.) desde ese punto gira hada el Nor-Oeste en seis metros treinta y tres centímetros (6,33 m); desde ese punto gira hacia el Oeste en un metro veintisiete centímetros (1,27m.) y lindera en sus tres extensiones con área común; desde ese punto gira hada el Nor- Oeste en tres metros sesenta y tres centímetros (3,63m) y lindera con vacío hacia la propiedad del señor Lisandro Reyes Sánchez. Area total: CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (130,85m²). Área Neta CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (130,85m²). Alícuota 0,4659%. Area de terreno SESENTA METROS CUADRADOS CERO NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (60,09m). Área común CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (58,58m), área total CIENTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (189,43m²). **SUITE 301:** Conformando por los ambientes sala comedor Suite corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta se accede a él



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

desde el área común el cual se permite ingresar atreves de las escaleras y hall de uso común del Edificio poseyendo las siguientes medidas y linderos **POR ARRIBA** lindera con cubierta de la misma suite. **POR ABAJO** lindera con el departamento doscientos uno y área común de escaleras del nivel inferior y con espacio aéreo hacia la acera perteneciente a la avenida ocho en planta baja. **POR EL NORTE** Partiando del vértice Nor Oeste hacia el este en un metro veinticinco centímetros (1,25m) desde ese punto gira hacia el Norte en un metro cincuenta y nueve centímetros (1,59m) desde ese punto gira hacia el Este en tres metros cincuenta y cinco centímetros (3,55m) y lindera en sus tres extensiones con área común. **POR EL SUR** lindera con espacio aéreo hacia la acera perteneciente a la Avenida ocho en cuatro metros veintiún centímetros (4,21m). **POR EL ESTE** Partiendo del vértice Sur Este hacia el Norte en dos punto ochenta y seis metros, desde este punto gira hada Oeste en cero coma treinta centímetros (0,30m), desde ese punto gira el norte en siete metros noventa y seis centímetros (7,96m) y lindera con sus tres extensiones con área común



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

Por el Oeste lindera con vado hasta la propiedad del señor Lisandro Reyes Sánchez, en nueve metros veintisiete centímetros (9,27m) en mínima parte hasta la acera perteneciente a la avenida ocho, Área total: CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (46,10m²). Área neta CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS (46,10m) Alícuotas 0,1641 %. Area de terreno VEINTIUN METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS (21,17m). Área común VEINTE METROS CUADRADOS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (20,64m), área total SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (66.74m²).- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: **VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTIUN 30/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que el comprador declara que ha cancelado al vendedor de contado y en moneda de curso legal, y que el vendedor a través de su apoderado declara recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** El vendedor por intermedio de su apoderado declara

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del comprador, el dominio, posesión uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.-

SEPTIMA: SANEAMIENTO.- El comprador, acepta la transferencia de dominio que el vendedor realiza a su favor, obligándose por tanto el vendedor, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido en el indicado inmueble.-

OCTAVA: DECLARACION: El vendedor, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como 



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pabi.mendoza@hotmail.com

documento habilitante.- De igual manera, la vendedora declara que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: DECLARACION DEL COMPRADOR.**- El comprador, declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime al vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **DECIMA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCION:** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

intereses y estar conforme con lo estipulado. Las partes fijan su domicilio en el departamento doscientos uno y suite trescientos uno perteneciente al Edificio "RAUL" ubicado en la avenida ocho entre las calles dieciséis y diecisiete del Barrio Córdova de la ciudad de Manta, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, manifiestan que en caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de Manta.-

DECIMA SEGUNDA: El comprador queda facultado para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.-

DE ESTILO: Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.- (Firmado)

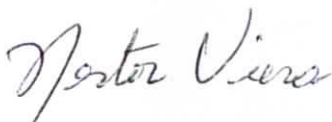
ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 09942572141-052622583
patti.mendoza@hotmail.com

escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria en forma física; y quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.- 

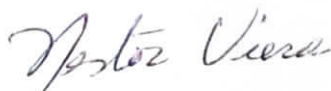
Elaborado R.M.S.P.



NESTOR RAUL VIERA ACOSTA

C.C.No. 090482398-6

APODERADO DEL SEÑOR GUILLERMO JOSE VIERA ACOSTA
VENDEDOR



NESTOR RAUL VIERA ACOSTA

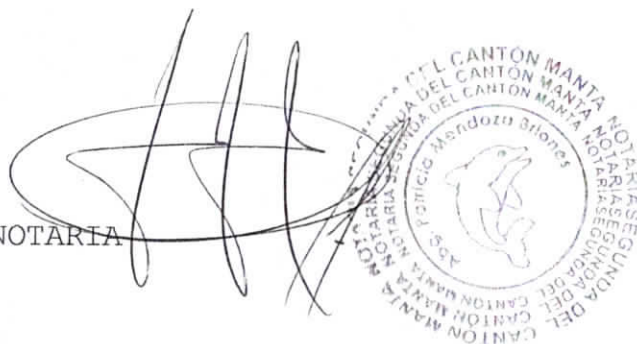
C.C.No. 090482398-6

COMPRADOR



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

LA NOTARIA



Ficha Registral-Bien Inmueble

59867

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002611
Certifico hasta el día 2022-01-20:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1042307002
Fecha de Apertura: viernes, 11 noviembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RAUL

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 201 del Edificio "Raul", ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta. Conformando por los ambientes sala, balcon, comedor, cocina, dormitorio master y baño privado, dormitorio 2 y baño privado, baño general, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta se accede a el desde el area comun el cual se permite ingresar atreves de las escaleras y hall de uso comun del Edificio poseyendo las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con suite 301 y área común.

Por abajo: Lindera con el departamento 101 y con el área común de escaleras y soportal del nivel inferior y con espacio aéreo hacia la acera perteneciente a la Avenida 8 en planta baja.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia la propiedad del Sr. Eduardo Vera Santón en 9,75m.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Este en 4,16m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,01 m; desde este punto gira hacia el Este en 4,08 m y lindera en sus tres extensiones con espacio aéreo hacia la acera perteneciente a la Avenida 8.

Por el Este: Lindera con vacío hacia la propiedad del Sr. Ramón Velázquez García y en mínima parte hacia la acera perteneciente a la Avenida 8 en 17,50 m.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Nor-Oeste en 3,97 m y lindera con vacío hacia la propiedad del Sr. Lisandro Reyes Sánchez; desde ese punto gira hacia el Este en 1,25 m. desde ese punto gira hacia el Nor-Oeste en 6,33 m; desde ese punto gira hacia el Oeste en 1,27 m. y lindera en sus tres extensiones con área común; desde ese punto gira hacia el Nor-Oeste en 3,63 m y lindera con vacío hacia la propiedad del Sr. Lisandro Reyes Sánchez

Área total: 130,85m². Área Neta 130,85m². ALicuota 0,4659 % área de terreno 60,09m Área comun 58,58m, área total 189,43m².

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 viernes, 11 noviembre 2016	0	0
PLANOS	PLANOS	34 viernes, 11 noviembre 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 2] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 11 noviembre 2016

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6651

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Departamento 101, Departamento 201 y Suite 301 del Edificio "Raul", ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

FORNIA EN BLANC
ESPACIO EN BLANC
LIVIV M W

FORNIA EN BLANC
ESPACIO EN BLANC
LIVIV M W

[2 / 2] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "Raul". Departamento 101, Departamento 201 y suite 301 del Edificio "Raul", ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	2

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 2022-01-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002611 certifico hasta el día 2022-01-20, la Ficha Registral Número: 59867.

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... 01 ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Abg. Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.gov.ec el día de hoy 01-03-2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



FORNATA DA 11 ANNI
ESPACIO EN BLANC
LIVELLO MI H

FORNATA DA 11 ANNI
ESPACIO EN BLANC
LIVELLO MI H



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

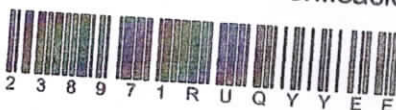


Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 8 9 7 1 R U Q Y Y E



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

238971RUQYYEE

**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 238971RUQYYEE

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-22002611**

NÚMERO DE FICHA: 59865

SOLICITANTE: **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE - 0904807146**BENEFICIARIO: **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE - 0904807146**FECHA DE SOLICITUD: **2022-01-20 15:44:01**FECHA DE VENCIMIENTO: **2022-03-21 00:00:00**[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)

Ficha Registral-Bien Inmueble

59868

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002611
Certifico hasta el día 2022-01-20:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1042307003
Fecha de Apertura: viernes, 11 noviembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO RAUL

Tipo de Predio: SUITE
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: SUITE 301 del Edificio "Raul", ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta. Conformando por los ambientes sala comedor Suite corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta se accede a el desde el area comun el cual se permite ingresar atreves de las escaleras y hall de uso comun del Edificio poseyendo las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA lindera con cubierta de la misma suite POR ABAJO lindera con el departamento 201 y area comun de escaleras del nivel inferior y con espacio aereo hacia la acera perteneciente a la avenida 8 en planta baja POR EL NORTE Patiando del vertice Nor Oeste hacia el este en 1,25m desde ese punto gira hacia el Norte en 1,59m desde ese punto gira hacia el Este en 3,55m y lindera en sus tres extensiones con area comun POR EL SUR. lindera con espacio aereo hacia la acera perteneciente a la Avenida 8 en 4,21m POR EL ESTE. Partiendo del vertice Sur Este hacia el Norte en dos punto ochenta y seis metros, desde este punto gira hacia Oeste en 0,30m, desde ese punto gira el norte en 7,96m y lindera con sus tres extensiones con area comun Por el Oeste lindera con vacio hacia la propiedad del Sr, Lisandro Reyes Sanchez, en 9,27m en minima parte hacia la acera perteneciente a la avenida ocho, Area total: 46,10 m2. are aneta 46,10m ALicuotas 0,1641 % area de terreno 21,17m Area comun 20,64m, area total 66.74m2.

SOLVENCIA: LA SUITE DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1983 martes, 16 agosto 2005	27434	27447
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 viernes, 11 noviembre 2016	0	0
PLANOS	PLANOS	34 viernes, 11 noviembre 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRVENTA

Inscrito el: martes, 16 agosto 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 julio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Señor. Abg. Angel Medardo Joza Santana, interviene a nombre en representación en calidad de agente oficioso del comprador señor. Guillermo José Viera Acosta. Terreno y casa ubicado en la avenida 8 entre calles 16 y 17, dentro del cual se encuentra construida una pequeña vivienda, ubicado actualmente Barrio Córdoba de esta ciudad de Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: avenida ocho entre calles 16 y 17 con nueve metros sesenta centímetros; Por Atrás: con propiedad del Sr. Eduardo Vera Santón y con once metros; Por el Costado Derecho: con propiedad del Sr. Lisandro Reyes Sánchez con doce metros noventa centímetros y; Por el Costado Izquierdo: con propiedad del Sr. Ramón Velásquez García con quince metros ochenta centímetros, con una Superficie Total: Ciento Cuarenta y Siete metros Ochenta centímetros cuadrados. I

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONFORME REYES MARIA ANTONIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ MALAVE WILSON	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 11 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Departamento 101, Departamento 201 y Suite 301 del Edificio "Raul", ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "Raul". Departamento 101, Departamento 201 y suite 301 del Edificio "Raul", ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	SOLTERO(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.

Emitted el 2022-01-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002611 certifico hasta el día 2022-01-20, la Ficha Registral Número: 59866.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
UNIVERSIDAD DE LA AMÉRICA

ESPACIO EN BLANCO
UNIVERSIDAD DE LA AMÉRICA



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 01 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) George Bethsabe Moreira Mendoza de la página web y/o soporte electrónico Portal Ciudadano el día de hoy 01-03-2023 lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

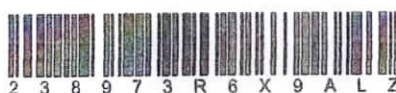


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 8 9 7 3 R 6 X 9 A L Z



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

238973R6X9ALZ



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 238973R6X9ALZ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22002611

NÚMERO DE FICHA: 59868

SOLICITANTE: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE - 0904807146

BENEFICIARIO: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE - 0904807146

FECHA DE SOLICITUD: 2022-01-20 15:44:01

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-03-21 00:00:00

[Ver certificado](#)[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#)[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)[Contacto -](#)[Mapa del sitio](#)

N° 022022-057388

Manta, martes 15 febrero 2022



**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 **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE** con cédula de ciudadanía No. **0904807146**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 15 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



158033HIUN0XW

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

158033HIUN0XW



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 158033HIUN0XW

NÚMERO: 022022-057388

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

BENEFICIARIO(A): VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0904807146

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-15 13:41:57

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-15

[Ver certificado](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012022-055414

N° ELECTRÓNICO : 216398

Fecha: 2022-01-27

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: 1-04-23-07-003

Ubicado en: EDIFICIO RAUL SUITE 301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 46.1 m²
Área Comunal: 20.64 m²
Área Terreno: 21.17 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0904807146	VIERA ACOSTA-GUILLERMO JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,398.35
CONSTRUCCIÓN: 26,312.66
AVALÚO TOTAL: 31,711.01
SON: TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS ONCE DÓLARES 01/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156058YUAAU6JS

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



Fecha de generación de documento: 2022-02-15 13:38:30

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

156058YUUAU6JS



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 156058YUUAU6JS

NÚMERO: 012022-055414

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

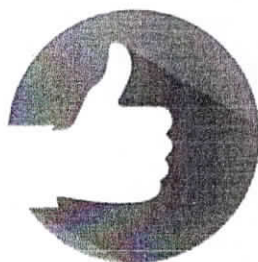
CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0904807146

CLAVE CATASTRAL: 1042307003

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-27 10:40:32

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)

N° 022022-057594

Manta, jueves 17 febrero 2022



**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 1-04-23-07-003 perteneciente a VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE con C.C. 0904807146 ubicada en EDIFICIO RAUL SUITE 301 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$31,711.01 TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS ONCE DÓLARES 01/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 19 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



158239RK7GFQ

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

158239RKF7GFQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 158239RKF7GFQ

NÚMERO: 022022-057594

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

CLAVE CATASTRAL: 1-04-23-07-003

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-17 09:47:27

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-19

Ver certificado



f Facebook t Twitter i Instagram v YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalcudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

Mapa del sitio



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/057057
DE ALCABALAS

Fecha: 02/16/2022

Por: 253.68

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/16/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Identificación: 0904807146

Teléfono: S/N

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL

Identificación: 0904823986

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-247942



PREDIO:	Fecha adquisición: 25/07/2005				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-04-23-07-003	31711.01	21.17	EDIFICIORAULSUITE301	31,711.01
	Observación:				
	PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO				

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	317.11	158.56	0.00	158.55
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	95.13	0.00	0.00	95.13
Total=>		412.24	158.56	0.00	253.68

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			158.56
Total=>				158.56

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 21 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Abg. Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico portal_ciudadano.gob.ec el día de hoy 17-02-2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-247942



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-247942

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/057057

TRANSACCIÓN: 001017/010980

FECHA: 2022-02-17

VALOR PAGADO: \$ 253.68

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

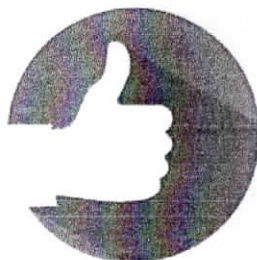
T/2022/057057

APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA
DE ALCABALAS

\$ 95.13

T/2022/057057

\$ 158.55

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/057059

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/16/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/16/2022

Contribuyente: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0904807146

Teléfono: S/N

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 21465.76

VE-347942



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Identificación: 0904807146

Teléfono: S/N

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL

Identificación: 0904823986

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/07/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-23-07-003

31711.01

21.17

EDIFICIORAULSUITE301

31,711.01

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	29.17	28.17	0.00	1.00
Total=>		29.17	28.17	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			28.17
Total=>				28.17

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	31,711.01
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,245.25
DIFERENCIA BRUTA	21,465.76
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	21,465.76
AÑOS TRANSCURRIDOS	17,709.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,756.51
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-347942

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-347942

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/057059

TRANSACCIÓN: 001017/010981

FECHA: 2022-02-17

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

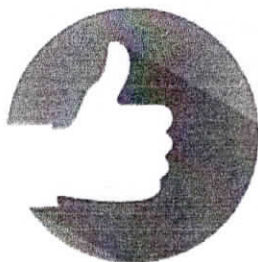
TIPO

VALOR

T/2022/057059

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



RUC 1360020070001

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
73498	2022/01/21 12:38	21/01/2022 12:38:00p. m.	776548	
A FAVOR DE VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE C.I.: 0904807146				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5033

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/20

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANC
UNIV. DE ALBANY

ESPACIO EN BLANC
UNIV. DE ALBANY

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012022-055413

N° ELECTRÓNICO : 216397

Fecha: 2022-01-27

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: 1-04-23-07-002

Ubicado en: EDIFICIO RAUL DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 130.85 m²

Área Comunal: 58.58 m²

Área Terreno: 60.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0904807146	VIERA ACOSTA-GUILLERMO JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,322.95

CONSTRUCCIÓN: 74,683.96

AVALÚO TOTAL: 90,006.91

SON: NOVENTA MIL SEIS DÓLARES 91/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156057PVDZHL3

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



Fecha de generación de documento: 2022-02-15 13:39:00

Abg. Patricia Maza Friones
Notaría Pública Segunda
MANTAS - ECUADOR

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

156057PVDZHL3



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 156057PVDZHL3

NÚMERO: 012022-055413

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

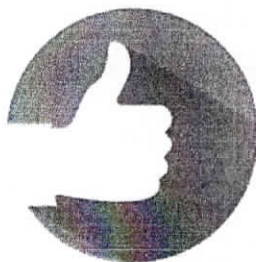
CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0904807146

CLAVE CATASTRAL: 1042307002

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-01-27 10:39:35

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



Facebook



Twitter



Instagram



YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

[Mapa del sitio](#)



N° 022022-057472

Manta, miércoles 16 febrero 2022

**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 1-04-23-07-002 perteneciente a VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE con C.C. 0904807146 ubicada en EDIFICIO RAUL DEPARTAMENTO 201 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$90,006.91 NOVENTA MIL SEIS DÓLARES 91/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 marzo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



158117X5WYP4B

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

158117X5WYP4B

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 158117X5WYP4B

NÚMERO: 022022-057472

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

CLAVE CATASTRAL: 1-04-23-07-002

FECHA DE SOLICITUD: 2022-02-16 10:50:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-03-18

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@mana.gob.ec](#)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto -](#)

[Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/056815

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/15/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/15/2022

Contribuyente: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0904807146

Teléfono: S/N

Correo: ejemplo@hotmail.com

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 89861.67

VE-139842



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Identificación: 0904807146

Teléfono: S/N

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL

Identificación: 0904823986

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/07/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-23-07-002

90006.91

60.09

EDIFICIORAULDEPARTAMENTO201

90,006.91

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	158.26	157.26	0.00	1.00
Total=>		158.26	157.26	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			157.26
Total=>				157.26

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico aniparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE

PRECIO DE VENTA	90,006.91
PRECIO DE ADQUISICIÓN	145.24
DIFERENCIA BRUTA	89,861.67
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	89,861.67
AÑOS TRANSCURRIDOS	74,135.88
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	15,725.79
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-139842



DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-139842

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/056815

TRANSACCIÓN: 001017/010931

FECHA: 2022-02-16

VALOR PAGADO: \$ 1.00

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/056815

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 1.00

[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto -](#)[Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/056814
DE ALCABALAS**

Fecha: 02/15/2022

Por: 720.05

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 02/15/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Identificación: 0904807146

Teléfono: S/N

Correo: ejemplo@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL

Identificación: 0904823986

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-039842



PREDIO:

Fecha adquisición: 25/07/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-23-07-002

90006.91

60.09

EDIFICIORAULDEPARTAMENTO201

90,006.91

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	900.07	450.04	0.00	450.03
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.02	0.00	0.00	270.02
Total=>		1,170.09	450.04	0.00	720.05

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			450.04
Total=>				450.04

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) de la página web y/o soporte electrónico, todo lo cual certifico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-039842

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-039842

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/056814

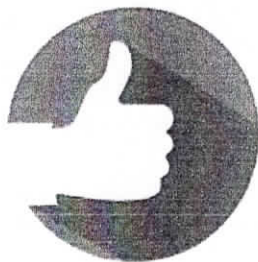
TRANSACCIÓN: 001017/010928

FECHA: 2022-02-16

VALOR PAGADO: \$ 720.05

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/056814	DE ALCABALAS	\$ 450.03
T/2022/056814	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 270.02



f Facebook t Twitter i Instagram y YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manla.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

Contacto -

Mapa del sitio

Manta, 08 de Marzo del 2022



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que EL DEPARTAMENTO 201 y SUITE 301 PERTENECIENTE AL EDIFICIO "RAUL" ubicado en la avenida ocho entre las calles dieciséis y diecisiete del Barrio Córdoba) de la ciudad de Manta, no tiene deuda pendiente por concepto de pagos mensuales de las alcúotas ni otros, a esta administración.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bertha Villalba Sanchez".

ADMINISTRADOR

BERTHA VILLALBA SANCHEZ

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador.

COPIA DE LA
ESPACIO EN BLANC
LIVRO DE...

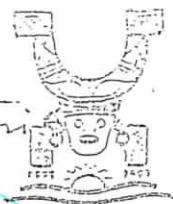
COPIA DE LA
ESPACIO EN BLANC
LIVRO DE...



NO

Manta

Solicitan en la declaratoria



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 001-ALC-M-JOZC-2016
MODIFICATORIA A LA RESOLUCIÓN No. 042-ALC-M-JOZC-2015 SOBRE LA
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "RAUL"

ADMINISTRACION ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 en su numeral 6, expresa: "Se reconoce y garantizará a las personas: 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 2, expresa: "El Sector Público comprende. Las Entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y aéreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales,

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Manta



tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde: ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;...

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad”.

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

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

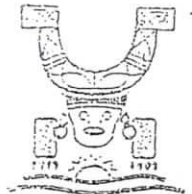
Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

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

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros,



Manta



superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.



Que, en atención al trámite No. 10258, referente al informe presentado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por la Ab. Brenda Reyes Mendoza, profesional del derecho autorizada por el señor Guillermo José Viera Acosta, en la cual solicita la modificatoria a la Resolución de Aprobación de la Propiedad del Edificio "RAUL".

Que, mediante Oficio No. 1332-DPOT-MJP, de fecha 14 de diciembre de 2015, suscrito por la Arq. María José Pisco, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), manifiesta *"que de acuerdo al Oficio 0912-DPOT-JOC, de fecha 24 de septiembre de 2015, emitido por esta Dirección, se concluyó que el Edificio "RAUL" ubicado en la avenida 8 entre calles 16 y 17 con clave catastral No. 1042307000 de la Parroquia Manta, sea incluido al Régimen de Propiedad Horizontal a nombre del Sr. José Guillermo Viera Acosta, de acuerdo a estudios y solicitud presentados en esta Dirección y sobre todo por la escritura catastrada en esta Municipalidad, información que reposa en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros. Se pudo constar que existe una modificación en el nombre del propietario de José Guillermo Viera Acosta a Guillermo José Viera Acosta..."* Por lo expuesto, concluye en indicar que en virtud de este antecedente y al no existir afectaciones a las alcúotas de área común, terreno y área total de construcción, dicha Dirección considera factible la modificación al nombre de propietario de José Guillermo Viera Acosta a Guillermo José Viera Acosta en la resolución No. 042-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 06 de noviembre de 2015 emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, mediante el cual se aprueba la declaratoria de propiedad horizontal del Edificio "Raúl" ubicada en la avenida 8 entre calle 16 y 17 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tal como se encuentra en la solvencia del registro de la Propiedad en la actualidad el predio, además se recomienda realizar las correcciones al nombre del estudio de propiedad horizontal y a la documentación que reposa en esta municipalidad para evitar futuras notificaciones.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Que, con fecha 22 de diciembre de 2015, mediante memorando No. 2589-DGJ-GVG-2015, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (e), emite pronunciamiento al respecto en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por la Arq. María José Pisco Sánchez, Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial (e), en lo concerniente a que es factible la Modificatoria a la declaratoria de



NO

Manta



propiedad horizontal del edificio "RAUL", aprobada mediante Resolución No. 042-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 06 de noviembre de 2015; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad. En virtud de la norma legal expuesta; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual modifique la Resolución No. 042-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 06 de noviembre de 2015, de Declaratoria de Propiedad horizontal del edificio "RAUL", en la que se hará constar la modificatoria solicitada que consiste en el nombre del propietario señor José Guillermo Viera Acosta, cuando lo correcto es **Guillermo José Viera Acosta**".

En virtud de lo expuesto, y en uso de las atribuciones conferidas en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Ejecutivo como Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el acto administrativo de la Resolución No. 042-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 06 de noviembre de 2015 de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "RAUL", de propiedad del señor José Guillermo Viera Acosta, ubicada en la avenida 8 entre calle 16 y 17 de la Parroquia Manta y Cantón Manta, con clave catastral No. 1042307000, *en el sentido de hacer constar que el nombre correcto del propietario es Guillermo José Viera Acosta.*

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los doce días del mes de enero del dos mil dieciséis.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno
ALCALDE DEL GADMC-MANTA





REGLAMENTO INTERNO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO 1.

PROYECTO PH-033/16/11/15

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

EST. 20 DE 11 DE 15

Art. 1.- El Edificio "RAUL" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Realizado en la
por el Sr. C. B. E.

Art. 2.- El Edificio "RAUL" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "RAUL" se encuentra ubicado en la Avenida 8 entre Calles 16 y 17 de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-04-23-07-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general de tres plantas, albergando en planta baja un departamento signado como 101; en la primera planta alta un departamento signado como 201 y en la segunda planta alta un suite signado como 301.

El área de soportal exterior existente en planta baja así como la escalera de acceso a los niveles superiores se determinan de uso común.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES PH-033
MANTA 16 DE 11 DE 15
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 16-11-2015



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

PARA ATENCIÓN DEL SEÑOR
ESPACIO EN BLANCO
LUGAR PARA EL SEÑOR

PARA ATENCIÓN DEL SEÑOR
ESPACIO EN BLANCO
LUGAR PARA EL SEÑOR

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "RAUL"

EDIFICIO "RAUL"		
LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO 101	103,90	36,99
DEPARTAMENTO 201	130,85	46,59
SUITE 301	46,10	16,42
TOTAL GENERAL	280,85	100,00



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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 copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- 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.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Ep. Mendoza
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



CAPITULO 4.

Art. 11.- 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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las 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 arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra 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 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) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- 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 edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local 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 al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Procurador
F. J. Eliseo C. Soto Sandoval
Notario Público
Mantú - Ecuador



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "RAUL"

director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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

Art. 15.- 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-proprietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

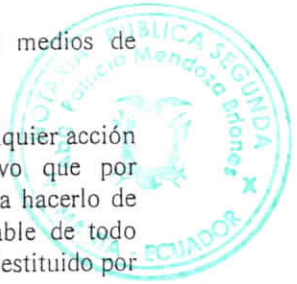
Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

Patricia Mendoza Briones
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador



Estudio de Propiedad Horizontal Edificio "PAUL"

- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.-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:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del 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

Elvira C. Sandoval
Notaría, Fátima Sandoval
Molina - Mucacur



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "RAUL"

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de 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, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.-DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.-Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.-Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

El Secretario
Abg. Eliseo C. de Silveira
Notaría Pública Segunda



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montevideo, Uruguay

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "RAUL"

- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.-SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "RAUL".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.



Handwritten signature and notes:
Firma del Sr. Secretario
Firma del Sr. Comisario
Firma del Sr. Vocal
Firma del Sr. Vocal

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "RAUL"

Art. 36.-DEL ADMINISTRADOR.-El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.-LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "RAUL", solo o junto con el señor Director, 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 éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "RAUL", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

Patricia Mendoza Briones
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "RAUL"

- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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. 39.-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.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.-Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Maria Menéndez
Técnico Responsable
Arq. Menéndez Ponce María Pilar
Reg. Prof. No. 1016-15-1360010 Senescyt

BOY FE: Que el documento que
secede en número del 2.1.1. las
es copia de la copia que se ma.
fue presentada por su constatación
Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Q. Patricia A. de los
Arq. Menéndez Ponce María Pilar
Reg. Prof. No. 1016-15-1360010 Senescyt



Factura: 001-003-000018311



20220901081P00259

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO



Escritura N°:		20220901081P00259					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE ENERO DEL 2022, (12:37)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0904807146	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VIERA ACOSTA NESTOR RAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0904823986	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			XIMENA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO
NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Notaría Pública Segunda
Maná, Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

No. ESCRITURA
CÓDIGO NUMÉRICO SECUENCIAL

20220901081P00269



ESCRITURA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE
A FAVOR DE: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL.
CUANTIA: INDETERMINADA. -

DÍ: 2 COPIAS. -

En la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, **veinticinco de enero** del dos mil veintidós, ante mí, **DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs. NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO** del Cantón **Guayaquil**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: El señor **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE**, por sus propios derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación empleado, de estado civil soltero y con domicilio en Estados Unidos de América de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, en calidad de PODERDANTE. El compareciente declara ser mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la que conste el **PODER**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador



1 ESPECIAL, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
2 **PRIMERA.- OTORGANTES.-** Comparece al otorgamiento de la
3 presente escritura pública de **PODER ESPECIAL**, en forma libre y
4 voluntaria, **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE**, por sus propios
5 derechos, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con
6 capacidad legal y suficiente, en cuanto a derecho se requiere en
7 esta clase de actos. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio del
8 presente instrumento, El Poderdante **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE**
9 autoriza, consiente; y, otorga Poder Especial a favor de, **VIERA**
10 **ACOSTA NESTOR RAUL**, ecuatoriana, mayor de edad, portador de
11 cédula de ciudadanía número cero nueve cero cuatro ocho dos
12 tres nueve ocho seis (0904823986), para que a su nombre y
13 representación actúe en la celebración de los actos y contratos que
14 a continuación se detallan: Comparezca ante cualquier notaria del
15 País, y firme las escrituras de ya sean de promesa de compraventa,
16 reserva de dominio, y/o compraventa, del bien inmueble
17 consistente en: Manta/Córdova, avenida ocho calle diecisiete
18 número mil seiscientos dieciséis, barrio Córdoba, comprendido con
19 las Claves Catastrales número 1-04-23-07-002, 1-04-23-07-003; y, 1-04-
20 23-07-001, así mismo pueda realizar todo tipo de trámites, gestiones,
21 pagos, ante personeros autorizados del Municipio respectivo.
22 Queda autorizado a la autocontratación activa o pasiva, con lo
23 que el apoderado pueda comprar el bien inmueble del
24 poderdante. **TERCERA: DECLARACIONES.-** a) El presente poder
25 entrará en vigencia y tendrá plena validez desde la fecha de su
26 otorgamiento, b) El plazo de vigencia del Poder Especial es indefinido
27 y/o hasta que lo revoque el poderdante, c) En todo lo que no esté
28 expresamente establecido en el presente instrumento se consideran

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE No. 090480714-6

CIUDADANIA
VIERA ACOSTA
GUILLERMO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1956-02-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V43444444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VIERA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ACOSTA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2016-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-08-16

IGM 16 06 512 138

NOTARIA PUBLICA

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial DOY
FE que la fotocopia que antecede es igual al documento
original que me fue exhibido.

Guayaquil,

25 ENE 2022



Dr. Piero Thomas Ayllón Vincenzini Carrasco
NOTARIO LXXXI CANTÓN GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Jose Luis Acosta Viera

Número único de identificación: 0904807146

Nombres del ciudadano: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VIERA JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ACOSTA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2022

Emisor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL INT 81 - GUAYAS
- GUAYAQUIL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

N° de certificado: 227-672-13639



227-672-13639

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



1 incorporados todas las disposiciones establecidas en el Código
2 Civil, en el Título del Mandato; **d)** La falta de clausula o estipulación
3 en este poder, el cual es de representarlo ampliamente; y **e)** El
4 presente Mandato incluye todas las facultades accesorias
5 inherentes al mismo, que sean propias y necesarias para el pleno
6 cumplimiento de su objeto.- Hasta aquí la minuta, cumpla usted,
7 señor Notario, con las demás formalidades de estilo para la
8 completa validez de la presente escritura pública. Firma abogada
9 María Brito con matrícula número cero nueve- dos mil doce - ciento
10 setenta y seis del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.-
11 Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
12 observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que
13 les fue ésta escritura de principio a fin, a lo compareciente, por mi
14 el Notario; el compareciente se ratifica en la aceptación de su
15 contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al
16 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy
17 fe.-

18
19 *Jose Guillermo Viera Acosta*
20 **VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE**
21 **C.C. 09048714-6**

Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaría Pública Segunda
Mendoza, Argentina

22
23
24
25
26 **DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.**
27 **NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO**
28 **DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



SE OTORGÓ ANTE MI, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, MGS. NOTARIO TITULAR OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: VIERA ACOSTA GUILLERMO JOSE A FAVOR DE: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL. EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO, DE TODO LO CUAL, DOY FE. -



Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco
NOTARIO LXXXI CANTÓN GUAYAQUIL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Copyright © 1994 by
McGraw-Hill, Inc.
All rights reserved.
Printed in the United States of America
ISBN 0-02-304111-1



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0904823986

Nombres del ciudadano: VIERA ACOSTA NESTOR RAUL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VIERA SANTANA JOSE GUILLERMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ACOSTA PICO MARIA ANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JUNIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2022

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Nestor Viera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

N° de certificado: 222-687-64755



222-687-64755

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEDEULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDEUCACIÓN



QUINUA
ACOSTA
NOMBRE
NESTOR RAUL
NOMBRE DE PUESTO
ECUATORIANA
FECHA DE EMISIÓN
26 JUN 2021
LUGAR DE EMISIÓN
MANTAS
MANTAS
MANTAS

NUI0904823986

Nestor Viera

FECHA DE VIGENCIA
HASTA
26 JUN 2026
TIPO SANGRE
N/R
DOMINANTE
No dominante
DIRECCIÓN GENERAL
REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDEUCACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIERA SANTANA JOSÉ GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACOSTA PICO MARIA ANA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E3334V2222
TIPO SANGRE
N/R

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
GUAYACIL 04 JUN 2021

DOMINANTE
No dominante



DIRECCIÓN GENERAL

I<ECU0051081661<<<<<<0904823986
5310267M3106040ECU<NO<DONANTE0
VIERA<ACOSTA<<NESTOR<RAUL<<<<<



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO: 20221308002P00378.- LA NOTARIA.-

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTAS ECUADOR

