

**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: 1493**

**Número de Repertorio: 3255**

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

1.- Con fecha tres de Mayo 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 1493 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992324236001	ERODATA S.A.	COMPRADOR
1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
GARAJE N° 3	1082605003	60338	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 201	1082605013	60351	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 03 mayo 2022

Fecha generación: martes, 03 mayo 2022



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

**GEORGE 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](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)





Factura: 002-003-000042168



20221308006P01063

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01063						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE MARZO DEL 2022, (15:03)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A	REPRESENTADO POR	RUC	139011703101	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ERODATA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992324236001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	65000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. *Fernanda Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01063**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000042168**

6

7

**COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**

8

**QUE OTORGA LA COMPAÑÍA**

9

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

10

**A FAVOR DE LA COMPAÑÍA**

11

**ERODATA S.A., REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL SEÑOR**

12

**OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO**

13

**VALOR DE VENTA USD \$ 65,000.00 Y AVALUO CATASTRAL: USD. \$**

14

**73,183,87.-**

15

**\*\*\*AMGC\*\*\***

16

**Se confieren 2 copias**

17

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

18

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES VEINTINUEVE

19

DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE**

20

**LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL

21

CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte la CARMEN ELIZABETH

22

GUEVARA MACÍAS, por los derechos que se le facultan en calidad

23

de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía

24

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., conforme lo

25

acredita con la copia del nombramiento que justifica su personería y

26

se adjunta al protocolo como habilitante, debidamente autorizada por la

27

Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del tres de marzo

28

del año dos mil veintidós, cuya copia del acta también se incorpora como





1 documento habilitante, a quien en adelante y para los efectos de este  
2 contrato, podrá designarse como "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; quien  
3 declara ser ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
4 viuda, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, el  
5 señor OSWALDO ALFONSO ALARCÓN VALLEJO, por los  
6 derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como  
7 tal Representante Legal de la Compañía ERODATA S.A., conforme  
8 lo acredita con la copia del nombramiento que justifica su personería y  
9 se adjunta al protocolo como habilitante, a quien en adelante se lo  
10 podrá designar como "LA COMPAÑÍA COMPRADORA"; quien declara  
11 ser ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado,  
12 domiciliado en la ciudad de Guayaquil en tránsito por esta ciudad de  
13 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse,  
14 portadores de sus cédulas de ciudadanía, certificados de votación y  
15 pasaporte, cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me  
16 fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema  
17 de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien  
18 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA DE**  
19 **BIENES INMUEBLES**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad  
20 civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor  
21 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna,  
22 los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura  
23 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**  
24 **NOTARIO PÚBLICO:** En el Registro de Escrituras Públicas de la  
25 Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un  
26 Contrato de **Compraventa de Departamento y Estacionamiento**  
27 contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**  
28 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y suscripción del





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 presente contrato de Compraventa, por una parte, la señora CARMEN  
2 ELIZABETH GUEVARA MACÍAS, por los derechos que se le facultan  
3 en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la  
4 Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.,  
5 conforme lo acredita con la copia del nombramiento que justifica su  
6 personería y se adjunta al protocolo como habilitante, debidamente  
7 autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas  
8 del tres de marzo del año dos mil veintidós, cuya copia del acta también  
9 se incorpora como documento habilitante, a quien en adelante y para  
10 los efectos de este contrato, podrá designarse como "LA COMPAÑÍA  
11 VENDEDORA"; y, por otra parte, comparece el señor OSWALDO  
12 ALFONSO ALARCÓN VALLEJO, por los derechos que se le  
13 facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante  
14 Legal de la Compañía ERODATA S.A., conforme lo acredita con la  
15 copia del nombramiento que justifica su personería y se adjunta al  
16 protocolo como habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar  
17 como "LA COMPAÑÍA COMPRADORA". Los comparecientes declaran ser  
18 ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en las  
19 ciudades de Manta y Guayaquil, respectivamente, hábiles y capaces  
20 como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y  
21 contratos. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.-**  
22 Declara la VENDEDORA, que su representada, es legítima dueña y  
23 propietaria del Edificio denominado "CALETA", ubicado en la  
24 Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta, implantado sobre  
25 el Lote número Catorce de la Manzana U; el mismo que fuera  
26 constituido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la  
27 respectiva Declaratoria otorgada por el Ing. Jorge O. Zambrano  
28 Cedeño, Alcalde del GADM Manta, el once de mayo de dos mil





1 quince, protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con  
2 fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, inscrita en el  
3 Registro de la Propiedad de Manta, el catorce de diciembre de dos  
4 mil dieciséis, bajo el número veintiséis. Así mismo, los planos se  
5 encuentran inscritos el catorce de diciembre de dos mil dieciséis,  
6 bajo el número cuarenta. **Dos. Dos.-** El Lote de terreno sobre el  
7 que se encuentra construido el Edificio "Caleta", fue adquirido por la  
8 VENDEDORA de la siguiente forma: **A)** Por compra realizada a los  
9 herederos del Arquitecto Edison Edilberto Vera Cedeño, a través de la  
10 Escritura Pública de Compraventa de Gananciales, Derechos y  
11 Acciones Hereditarias, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón  
12 Manta, el quince de octubre de dos mil catorce, inscrita en el  
13 Registro de la Propiedad de Manta, el uno de diciembre de dos mil  
14 catorce, bajo el número cuatro mil setecientos siete. **B)** A su vez, los  
15 cónyuges Arquitecto Edison Edilberto Vera Cedeño y Carmen  
16 Elizabeth Guevara Macías, lo adquirieron por compra que hicieron a los  
17 cónyuges Don César Gustavo Alarcón Alvarado y Doña Beatriz de  
18 Lourdes Barreiro Giler, a través de la Escritura Pública de  
19 Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el  
20 doce de marzo de mil novecientos noventa y seis, inscrita en el  
21 Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de mayo del año dos  
22 mil, bajo el número mil cuatrocientos dieciocho. **Dos. Tres.-** Posteriormente  
23 y con fecha ocho de diciembre de dos mil catorce, en la Notaría Cuarta  
24 del cantón Manta, se celebra la Escritura Pública de Terminación de  
25 Comunidad Hereditaria, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
26 Manta, el veintitrés de diciembre de dos mil catorce, bajo el número  
27 cinco mil cuarenta y nueve; contrato mediante el cual se produce la  
28 terminación de los derechos y acciones hereditarias, y se transforma la





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 propiedad en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.- **Dos Cuatro.**  
2 Formando parte del Edificio "CALETA", se encuentran el  
3 Departamento número DOSCIENTOS UNO y el GARAJE número  
4 TRES, los mismos que son objeto del presente contrato. **Dos. Cinco.**- De  
5 conformidad a las certificaciones extendidas por el señor Registrador  
6 de la Propiedad del cantón Manta, sobre estos bienes inmuebles, no  
7 se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que  
8 afecte su dominio, ni son objeto de embargo, ni están constituidos en  
9 anticresis, ni están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, ni  
10 constituidos en patrimonio familiar, por lo que se encuentran libres de  
11 todo gravamen. **CLÁUSULA TERCERA: AUTORIZACIÓN DE JUNTA**  
12 **GENERAL.**- La Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA  
13 VEMORPE S.A. en sesión de la Junta General Extraordinaria Universal  
14 de Accionistas del tres de marzo del año dos mil veintidós, en la ciudad  
15 de Manta, resolvió entre otros puntos: AUTORIZAR a la señora CARMEN  
16 ELIZABETH GUEVARA MACÍAS, para que en su calidad de  
17 Representante Legal proceda a vender los bienes inmuebles de la  
18 Compañía, y por ende, los negocie y ejecute la respectiva legalización.  
19 **CLÁUSULA CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.**- Con los  
20 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, la  
21 VENDEDORA, Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**  
22 **VEMORPE S.A.**, a través de su Representante Legal, debidamente  
23 autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas,  
24 tiene a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua a  
25 favor de la **Compañía ERODATA S.A.**, quien a través de su  
26 Representante Legal, compra, adquiere y acepta, el Departamento  
27 número DOSCIENTOS UNO y el GARAJE número TRES del Edificio  
28 "CALETA", implantado sobre el Lote número Catorce de la Manzana





1 U de la Lotización Umiña, de la parroquia Manta, jurisdicción del  
2 cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que se singularizan de  
3 la siguiente forma: **DEPARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO del**  
4 **EDIFICIO "CALETA"**. Este departamento está ubicado en el primer  
5 piso alto del edificio y consta de: Balcón, sala, comedor, cocina, un  
6 dormitorio máster con baño privado, dormitorio número dos con closet y un  
7 baño general y presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:**  
8 Lindera con el departamento Trescientos Uno (301). **POR ABAJO:**  
9 Lindera con el departamento Ciento Uno (101), garaje número Ocho y  
10 parte del área común. **POR EL FRENTE (SUR):** Lindera con vacío  
11 hacia la Calle número Veintinueve, partiendo del vértice Sur-Oeste al  
12 Este en forma curva con 3,76 mts, luego hace un giro de 90° hacia el Sur  
13 con 0,40 mts, luego gira al Este con 3,26 mts, más 2,02 mts. **POR**  
14 **ATRÁS (NORTE):** Lindera con vacío hacia el área común de  
15 circulación con 5,40 mts, en una forma curva. **POR EL COSTADO**  
16 **DERECHO (OESTE):** Lindera con Lote número Dieciséis y área de  
17 ventilación, partiendo de Norte a Sur con 4,78 mts, luego linderando con  
18 pozo de luz gira al Este con 0,40 mts, luego gira al Sur con 2,50 mts, luego  
19 gira al Oeste con 0,40 mts y finalmente linderando con Lote número  
20 Dieciséis gira hacia el Sur con una longitud de 9.40 mts. **POR EL**  
21 **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Lindera con área común de  
22 circulación, partiendo de Norte a Sur con 5,73 mts, luego gira al Oeste  
23 con 0,40 mts, luego gira al Sur con 1,10 mts, luego gira al Este con  
24 1,15 mts, luego gira al Sur con 2,63 mts, luego hace un giro de 147° con  
25 1,23 mts, luego gira el Este con 1,58 mts, luego gira en un ángulo de 134°  
26 con 0.68 mts y finalmente gira hacia el Sur con una longitud de 4,64 mts.  
27 Correspondiéndole a este Departamento: **ÁREA: 111.43 m2. AREA**  
28 **NETA: 111.43 m2. ALICUOTA: 0.0944%. AREA DE TERRENO. 28.33**





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza  
**NOTARIO**



1 m2. AREA COMÚN: 37.32 m2. AREA TOTAL: 148.75 m2. Clave  
2 Catastral No. 1082605013.- **GARAJE NÚMERO TRES DEL EDIFICIO**  
3 **“CALETA”**: Ubicado en la Planta Subsuelo. Presenta los siguientes  
4 linderos y medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con techo losa de Planta  
5 Baja. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación. **POR EL**  
6 **FRENTE (SUR)**: Lindera con área común con 2,35 mts. **POR ATRÁS**  
7 **(NORTE)**: Lindera con muro de contención de la edificación con 2,35 mts.  
8 **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE)**: Lindera con Garaje número  
9 Cuatro con 4,90 mts. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE)**: Lindera  
10 con área común, Bodega - Dos y escalera, con 4,90 mts.  
11 Correspondiéndole a este Garaje: ÁREA: 12.00 m2. AREA NETA: 12.00  
12 m2. ALICUOTA: 0.0102%. AREA DE TERRENO: 3.05 m2. AREA  
13 COMÚN: 4.02 m2. AREA TOTAL: 16.02 m2. Clave Catastral No.  
14 1082605003.- **CLÁUSULA QUINTA: DEL PRECIO Y FORMA DE**  
15 **PAGO**.- El precio de la presente compraventa pactado de mutuo  
16 acuerdo por los contratantes, es por la suma de SESENTA Y CINCO  
17 MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA  
18 (\$65.000,00), sin perjuicio de que los Avalúos determinados por el  
19 GADM del cantón Manta, para dichos bienes inmuebles sean por la  
20 cantidad de: SETENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES  
21 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHENTA  
22 Y SIETE CENTAVOS (\$73.183,87). El pago total del precio pactado lo hará  
23 la Compañía COMPRADORA, de común acuerdo con la Compañía  
24 VENDEDORA, y de conformidad a lo que establece el inciso segundo del  
25 Artículo 1746 del Código Civil Ecuatoriano, de la siguiente forma: **A)** La  
26 suma de ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$11.500,00) que ya han  
27 sido entregados a la Compañía Vendedora; **B)** La suma de CINCO MIL  
28 00/100 DÓLARES (\$5.000,00) que se entregarán en este mismo acto





1 con la suscripción de la presente escritura de Compraventa; declarando la  
2 Compradora haber recibido estos valores al contado, a través de  
3 transferencias bancarias, a su total y entera satisfacción; y, **C)** La  
4 suma de CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$48.500,00)  
5 que se cancelarán en diez cuotas de CUATRO MIL OCHOCIENTOS  
6 CINCUENTA DÓLARES (\$4.850,00) mensuales cada una, a partir de los  
7 treinta días posteriores a la celebración de la presente escritura de  
8 Compraventa; pagos que se realizarán a través de cheques girados de la  
9 Cuenta Corriente No. 07512767 que mantiene la COMPRADORA,  
10 Compañía ERODATA S.A. en el Banco PACIFICO S.A.. Las partes  
11 contratantes están satisfechas con el precio y la forma de pago  
12 pactados, declarando que en lo posterior no tendrán ningún reclamo  
13 que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción  
14 rescisoria por lesión enorme. **CLÁUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA**  
15 **DE DOMINIO Y SANEAMIENTO.**- La Compañía VENDEDORA, conforme  
16 con el precio y forma de pago pactados, TRANSFIERE en favor de la  
17 Compañía ERODATA S.A., el dominio sobre el Departamento  
18 número DOSCIENTOS UNO y el GARAJE número TRES ubicados en  
19 el Edificio "CALETA", implantado sobre el Lote número Catorce de la  
20 Manzana U de la Lotización Umiña, de la parroquia Manta del  
21 cantón Manta, Provincia de Manabí; con todos sus derechos, usos,  
22 costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes y de  
23 circulación, y todo cuanto por su naturaleza, destino o accesión se  
24 reputan inmuebles, sin reservarse nada para sí, ni para terceros, y, sin  
25 ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre  
26 ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien a través de  
27 su Representante Legal declara conocer muy bien lo que compra.  
28 De igual manera la Compañía VENDEDORA declara que los





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias  
2 que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o  
3 de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose  
4 por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de  
5 conformidad con la Ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**  
6 **SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La  
7 Compañía COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de  
8 los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus  
9 intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así  
10 como las áreas comunales del Edificio "Caleta", sin tener nada que  
11 reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos  
12 INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su  
13 dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes  
14 en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "Caleta", que  
15 declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes.  
16 **CLÁUSULA OCTAVA: LICITUD DE FONDOS.-** Las partes contratantes  
17 declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio  
18 de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como los  
19 bienes inmuebles que se intercambian con motivo del presente  
20 contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se  
21 relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,  
22 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.  
23 Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de  
24 investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas,  
25 puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas  
26 competentes, toda la información que ellas requieran sobre la  
27 presente transacción.- **CLÁUSULA NOVENA: DE LOS SERVICIOS**  
28 **BÁSICOS.-** La Compañía VENDEDORA autoriza a la **COMPANÍA**





1 COMPRADORA, para que con el uso de este instrumento público,  
2 pueda solicitar a las empresas públicas CNEL y EPAM, el cambio de  
3 propietario de los medidores de energía eléctrica y agua potable,  
4 respectivamente, que se encuentran instalados en el Departamento  
5 número Doscientos Uno. **CLÁUSULA DÉCIMA: DE LOS GASTOS.-** Los  
6 gastos que demande la celebración de la presente escritura de  
7 Compraventa, tales como pagos de impuestos, honorarios profesionales,  
8 derechos notariales y su inscripción, serán de cuenta de la Compañía  
9 COMPRADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO.-** En caso  
10 de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este  
11 contrato, que no puedan ser resueltas en forma directa y amistosa, las  
12 partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y deciden someterse a la  
13 decisión del Tribunal de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio  
14 de Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y  
15 Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
16 Cámara de Comercio de Manta y cualquier otra reglamentación que se  
17 expida sobre el particular, cuyo laudo arbitral será inapelable.  
18 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA INSCRIPCIÓN.-** La  
19 Vendedora, faculta a la COMPRADORA, Compañía ERODATA S.A.,  
20 para que el Representante Legal por sí o por interpuesta persona,  
21 solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la  
22 inscripción del presente contrato, como legalmente corresponde. **LAS**  
23 **DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, anteponer y agregar las  
24 demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta validez  
25 de esta escritura, como es la voluntad de sus otorgantes. **(HASTA**  
26 **AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la  
27 misma que se encuentra firmada por la Abogada Zobeida Cedeño,  
28 Registro trece guion mil novecientos noventa y seis guion cincuenta y tres



Ficha Registral-Bien Inmueble

60351



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007452  
Certifico hasta el día 2022-03-08:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082605013  
Fecha de Apertura: miércoles, 14 diciembre 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio "CALETA"

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 201  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO -201: Del Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta.

Ubicado en el primer piso alto del edificio y signado con el número 201, consta de: Balcón, sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño privado, dormitorio N°2 con closet y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO -201.

Por Arriba: Lindera con el departamento-301.

Por abajo: Lindera con el departamento- 101, garaje N°8 y parte del área común.

Por el Frente (Sur): Lindera vacío hacia la calle N° 29, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este en forma curva con 3,76 mts, luego hace un giro de 90° hacia el Sur con 0,40 mts, luego gira al Este con 3,26 mts, mas 2,02 mts.

Por Atrás (Norte): Lindera con vacío hacia el área común de circulación con 5,40 mts, en una forma curva.

Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 y área de ventilación , partiendo de Norte a Sur con 4,78 mts, luego linderando con posesión de luz gira al Este con 0,40 mts, luego gira al Sur con 2,50 mts, luego gira al Oeste con 0,40 mts, y finalmente linderando con lote N°16 gira hacia el Sur con una longitud de 9,40 mts.

Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 5,73 mts ,luego gira al Oeste con 0,40 mts, luego gira hacia el Sur con 1,10 mts, luego gira al Este con 1,15 mts, luego gira al Sur con 2,63 mts, luego hace un giro de 147° con 1,23 mts, luego gira al Este con 1,58 mts, luego gira en un ángulo de 134° con 0,68 mts y finalmente gira hacia el Sur con una longitud de 4,64 mts.

AREA =111,43 M2. AREA NETA 111,43m2 ALICUOTA 0,0944% AREA DE TERRENO 28,33m2 AREA COMUN 37,32m2 AREA TOTAL 148,75m2

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707 lunes, 01 diciembre 2014	92307	92334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049 martes, 23 diciembre 2014	101554	101563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26 miércoles, 14 diciembre 2016	1181	1224
PLANOS	PLANOS	40 miércoles, 14 diciembre 2016	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES

Inscrito el: lunes, 01 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS La compañía compradora esta representado por el Sr. Adm.

Número de Inscripción : 4707

Folio Inicial: 92307

Número de Repertorio: 8598

Folio Final : 92334





FIRMES CON  
EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en la actual calle veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotización Umiña de la parroquia y canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Número de Inscripción : 5049

Folio Inicial: 101554

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9208

Folio Final : 101563

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 diciembre 2014

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.- Con los antecedentes expuestos y en virtud de que la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., es propietaria de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito; y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 1181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7456

Folio Final : 1224

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 2016

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta. La Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016

Número de Inscripción : 40

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7457

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA





Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la Parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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 2022-03-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007452 certifico hasta el día 2022-03-08, la Ficha Registral Número: 60351.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059953  
N° ELECTRONICO : 217695

Fecha: 2022-03-14

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: 1-08-26-05-013

Ubicado en: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-201 (PRIMER PISO ALTO)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 111.43 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 37.32 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 28.33 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390117031001	CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 8,499.00  
CONSTRUCCIÓN: 59,910.74  
AVALÚO TOTAL: 68,409.74  
SON: SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES 74/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160600L2PMYIZ

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: 2022-03-17 11:38:28



Ficha Registral-Bien Inmueble

60338

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007452  
Certifico hasta el día 2022-03-08:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082605003  
Fecha de Apertura: miércoles, 14 diciembre 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia y canton Manta

Tipo de Predio: GARAJE N° 3  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U; MEDIDAS Y LINDEROS DE GARAJES EN PLANTA SUBSUELO; GARAJE-N° 3: Por Arriba: Lindera con techo losa de Planta Baja; Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el frente (Sur): lindera con área común con 2,35 metros; Por Atrás (Norte):lindera con muro de contención de la edificación con 2,35 metros; Por el costado Derecho (Oeste): lindera con Garaje-N°4 con 4,90 metros; Por el costado Izquierdo (Este): lindera con área común, bodega-2 y escalera con 4,90 metros. AREA: 12,00 M2; AREA NETA 12,00m2 ALICUOTA 0,0102% AREA DE TERRENO 3,05m2 AREA COMUN 4,02m2 AREA TOTAL 16,02m2

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707 lunes, 01 diciembre 2014	92307	92334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049 martes, 23 diciembre 2014	101554	101563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26 miércoles, 14 diciembre 2016	1181	1224
PLANOS	PLANOS	40 miércoles, 14 diciembre 2016	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES**

Inscrito el: lunes, 01 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS La compañía compradora esta representado por el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en la actual calle veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotizacion Umiña de la parroquia y canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA





FIRMES CON  
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[2 / 4] **TERMINACIÓN DE COMUNIDAD**  
Inscrito el: **martes, 23 diciembre 2014**

Número de Inscripción : 5049      Folio Inicial: 101554  
Número de Repertorio: 9208      Folio Final : 101563

Nombre del Cantón: **MANTA**  
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**  
Cantón Notaría: **MANTA**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 08 diciembre 2014**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.- Con los antecedentes expuestos y en virtud de que la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., es propietaria de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito; y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 4] **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Inscrito el: **miércoles, 14 diciembre 2016**

Número de Inscripción : 26      Folio Inicial: 1181  
Número de Repertorio: 7456      Folio Final : 1224

Nombre del Cantón: **MANTA**  
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**  
Cantón Notaría: **MANTA**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 28 septiembre 2016**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta. La Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[4 / 4] **PLANOS**

Inscrito el: **miércoles, 14 diciembre 2016**

Número de Inscripción : 40      Folio Inicial: 1  
Número de Repertorio: 7457      Folio Final : 1

Nombre del Cantón: **MANTA**  
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**  
Cantón Notaría: **MANTA**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 28 septiembre 2016**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:  
2





PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-03-08

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007452 certifico hasta el día 2022-03-08, la Ficha Registral Número: 60338.



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 0 2 0 G Q S R G 6 E





Manta, viernes 11 marzo 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 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A** con cédula de ciudadanía No. **1390117031001**.

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

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: lunes 11 abril 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



160332NXMYFWL

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-059952

N° ELECTRÓNICO : 217694

Fecha: 2022-03-14

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: 1-08-26-05-003

Ubicado en: EDIFICIO CALETA GARAJE N°03 (SUBSUELO)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta:	12 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	4.02 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	3.05 m <sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1390117031001	CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	915.00
CONSTRUCCIÓN:	3,859.13
AVALÚO TOTAL:	4,774.13

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 13/100

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  
MunicipalesEste documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



160599TFNSPHO

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: 2022-03-17 11:38:43





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/062414**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/17/2022

Por: 951.39

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

Vence: 03/17/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

**Identificación:** 1390117031001

**Teléfono:** 052920627

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** ERODATA S.A.

**Identificación:** 0992324236001

**Teléfono:**

**Correo:** oalarcon@erodatas.com

**Detalle:**

VE-884192



**PREDIO:** Fecha adquisición: 12/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-26-05-013	68409.74	28.33	EDIFICIOCALETADEPARTAMENTO201PRIMERPISOALTO	73,183.87

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	731.84	0.00	0.00	731.84
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	219.55	0.00	0.00	219.55
<b>Total=&gt;</b>		<b>951.39</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>951.39</b>

Saldo a Pagar





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/062416**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 03/17/2022

Por: 287.76

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

Vence: 03/17/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

VE-984192

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1390117031001

Teléfono: 052920627

Correo:

Dirección: JOCAY J1 S/N CALLE J2 Y J4 y NULL

Detalle:



Base Imponible: 37546.33

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

Identificación: 1390117031001

Teléfono: 052920627

Correo:

Adquiriente-Comprador: ERODATA S.A.

Identificación: 0992324236001

Teléfono:

Correo: oalarcon@erodatasa.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-26-05-013	68409.74	28.33	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO 201 PRIMER PISO ALTO	73,183.87

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	287.76	0.00	0.00	287.76
<b>Total=&gt;</b>		<b>287.76</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>287.76</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	73,183.87
PRECIO DE ADQUISICIÓN	35,637.54
DIFERENCIA BRUTA	37,546.33
MEJORAS	4,774.25
UTILIDAD BRUTA	32,772.08
AÑOS TRANSCURRIDOS	9,831.62
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,940.46
IMP. CAUSADO	286.76
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>287.76</b>



N° 032022-060546

Manta, martes 22 marzo 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 1-08-26-05-013 perteneciente a CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. con C.C. 1390117031001 ubicada en EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-201 (PRIMER PISO ALTO) BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-08-26-05-003 avaluo \$4.774,13 EDIFICIO CALETA GARAJE N°03 (SUBSUELO) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$68,409.74 SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES 74/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$73,183.87 SETENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES 87/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 21 abril 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



161198WD0QG2U

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



COMPROBANTE DE PAGO



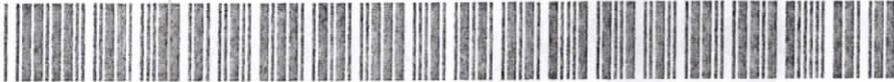
Código Catastral: 1-08-26-05-013  
 Área: 28.33  
 Avalúo Comercial: \$ 64986.9  
 Dirección: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-201 (PRIMER PISO ALTO)

Nombre o Razón Social: CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.  
 Cédula o Ruc: 1390117031001

Fecha de pago: 2022-03-02 14:35:33 - PUYA JENNIFFER  
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	21.71	-1.30	20.41
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.84	-0.59	1.25
MEJORAS 2013	9.47	-3.03	6.44
MEJORAS 2014	9.88	-3.16	6.72
MEJORAS 2015	0.07	-0.02	0.05
MEJORAS 2016	0.52	-0.17	0.35
MEJORAS 2017	15.59	-4.99	10.60
MEJORAS 2018	15.83	-5.07	10.76
MEJORAS 2019	2.26	-0.72	1.54
MEJORAS 2020	29.68	-9.50	20.18
MEJORAS 2021	8.09	-2.59	5.50
TASA DE SEGURIDAD	18.61	0.00	18.61
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 102.41</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 102.41</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1481388592776

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 486812**

Código Catastral 1-08-26-05-003    Área 3.05    Avalúo Comercial \$ 6998.4    Dirección EDIFICIO CALETA GARAJE N°03 (SUBSUELO)    Año 2022    Control 573830    N° Título 486812    Fecha: 2022-03-11 11:34:46

Nombre o Razón Social: CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.    Cédula o Ruc: 1390117031001

**IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS**

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.20	-0.07	0.13
MEJORAS 2013	1.02	-0.36	0.66
MEJORAS 2014	1.06	-0.37	0.69
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.68	-0.59	1.09
MEJORAS 2018	1.70	-0.60	1.10
MEJORAS 2019	0.24	-0.08	0.16
MEJORAS 2020	3.20	-1.12	2.08
MEJORAS 2021	0.87	-0.30	0.57
TASA DE SEGURIDAD	0.67	0.00	0.67
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 7.20</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 7.2</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2022-03-12 14:35:02 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT80997676356

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



**CUERPO DE BOMBEROS MANTA**

RUC 1360020070001

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
85345	2022/03/11 12:02	11/03/2022 12:02:00p. m.	779877	

A FAVOR DE: CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. . C.I.: 1390117031001

**MANTA CERTIFICADO de Solvencia**

**CERTIFICADO N° 5607**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

**USD 3.00**

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL





Manta



No. 763-SM-E-PGL  
Manta, Mayo 15 de 2015

Señora  
Carmen Guevara Macías  
**GERENTE GENERAL**  
**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-JOZC-ALC-MANTA, de fecha 11 de Mayo del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL EN C**



Gabriela D.

*G. Cedeño*  
Abg. Elyse Cedeño Mendive  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



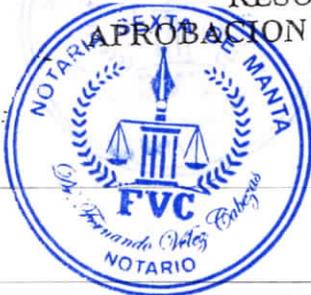


Manta

el trámite de Edificio 332

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-ALC-M-JOZC

**APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "CALETA"**



ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO  
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 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. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12"; .

TC  
TAL AL

Manta



el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", en los siguientes términos: "En virtud de lo procesado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Carmen Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., ubicada en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

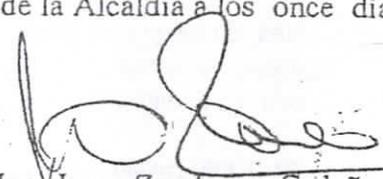
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**RESUELVE:**

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los once días del mes de mayo del año 2008 mil quinientos

*Quito*  
Abg. Jorge Zambrano Cedeño  
Notaría Pública Ciudad  
Manta - Ecuador

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA





## TABLA DE ALICUOTAS

GARAJES EN SUBSUELO	
GARAJE N°1	1,02
GARAJE N°2	1,00
GARAJE N°3	1,02
GARAJE N°4	1,19
GARAJE N°5	1,17
GARAJE N°6	1,00
GARAJE N°7	1,22
BODEGAS SUBSUELO	
BODEGA-1	0,31
BODEGA-2	0,28
DEPARTAMENTOS:	
PLANTA BAJA	
DEPARTAMENTO -101	6,66
DEPARTAMENTO -102	4,18
GARAJE N°8	1,64
PRIMER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -201	9,44
DEPARTAMENTO -202	7,14
SEGUNDO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -301	9,44
DEPARTAMENTO -302	7,14
TERCER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -401	9,44
DEPARTAMENTO -402	7,14
CUARTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -501	9,44
DEPARTAMENTO -502	7,14
QUINTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO 601	11,28
BODEGA-1	0,33
BODEGA-2	0,35
BODEGA-3	0,32
BODEGA-4	0,32
BODEGA-5	0,39
	<b>100,00</b>

## 7.0.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CALETA

### CAPITULO 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio CALETA consta de siete plantas, de los cuales actualmente se encuentra en proceso de construcción y se plantea someterlo bajo el Régimen de Propiedad horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio CALETA está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; los garajes y bodegas. Se reserva el propietario, los mismos que serán negociados a los mismos copropietarios del edificio 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 CALETA está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta, signado con el número 14 de la manzana U y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Sub suelo ocupado por siete garajes y dos bodegas; planta baja ocupada por dos departamentos y un garaje; Primer piso alto ocupado por dos departamentos; Segundo piso alto ocupando por dos departamentos, tercer piso alto ocupado por dos departamentos; cuarto piso alto ocupado por dos departamentos y el quinto piso alto ocupado por un departamento, cinco bodegas y área común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3  
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras y ascensor son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7. - BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

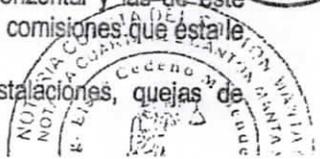
Art. 9. - GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

*G. Trujillo*





Edificio de propiedad horizontal

EDIFICIO "CALETA"

- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de diez días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- 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 adquirente 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 alicuotas. 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) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

#### CAPITULO 4

#### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

#### TABLA DE ALICUOTAS

<b>GARAJES EN SUBSUELO</b>	
GARAJE N°1	1,02
GARAJE N°2	1,00
GARAJE N°3	1,02
GARAJE N°4	1,19
GARAJE N°5	1,17
GARAJE N°6	1,00
GARAJE N°7	1,22
<b>BODEGAS SUBSUELO</b>	
BODEGA-1	0,31
BODEGA-2	0,28
<b>DEPARTAMENTOS:</b>	
<b>PLANTA BAJA</b>	
DEPARTAMENTO -101	6,66
DEPARTAMENTO -102	4,18
GARAJE N°8	1,64
<b>PRIMER PISO ALTO</b>	
DEPARTAMENTO -201	9,44
DEPARTAMENTO -202	7,14
<b>SEGUNDO PISO ALTO</b>	
DEPARTAMENTO -301	9,44
DEPARTAMENTO -302	7,14
<b>TERCER PISO ALTO</b>	
DEPARTAMENTO -401	9,44
DEPARTAMENTO -402	7,14
<b>CUARTO PISO ALTO</b>	
DEPARTAMENTO -501	9,44
DEPARTAMENTO -502	7,14
<b>QUINTO PISO ALTO</b>	
DEPARTAMENTO 601	11,28
BODEGA-1	0,33
BODEGA-2	0,35

*Y treinta y dos*



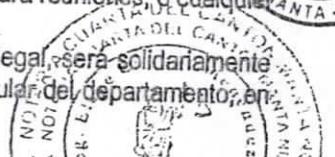
BODEGA-3	0,32
BODEGA-4	0,32
BODEGA-5	0,39
	100,00

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de 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.

## CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas 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. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal la que está sometido el edificio.
- p) 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.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) 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.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



*G. Velez C. C.*

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

v) Instalar cornisas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



### CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

### CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACION

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

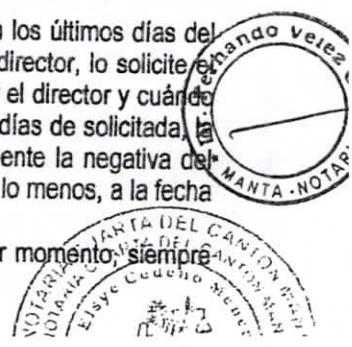
Art. 17. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no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

Art. 18. - La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19. - SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

*F. Cedeño*





Art. 21. - QUÓRUM.- El quorum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22. - REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

Art. 25. - VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 26. - Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que 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 par 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.

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

**CAPITULO 8**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

Art. 28. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

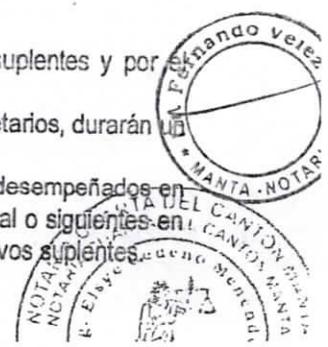
Art. 29. - DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30. - Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del 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. 31. - Son atribuciones de: director:

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

*G. Trujillo*





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

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

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

Art. 33. - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Caleta 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 moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorias 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 CALETA, 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.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- 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 directorio.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Ejercer los deberes...



Edificio de propiedad horizontal " EDIFICIO " CALETA



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

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

**CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES.**

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

**8.0.- PLANOS**

*Carmen Chica*  
**ARQ. CARMEN CHICA**  
C.A.E. M-465

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

*[Signature]*  
**REVISADO**

Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO 7-00  
MANTA

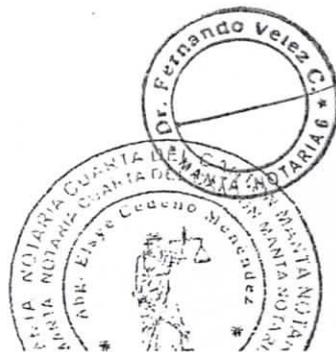
*[Handwritten notes]*  
DHT 014-ALC-H-JOZC  
15 05 15  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

*4. Feuille i. ciote*

DOY FE: Que el documento que antecede en 38. fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 29 MAR 2022

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, CERTIFICO que la Constructora e inmobiliaria VEMORPE S.A., RUC 1390117031001, no adeuda valores algunos de alcuotas, ni mantenimiento del departamento signado con el N°201 y Garaje N°3 en el Edificio CALETA, ubicado en la Avda. Flavio Reyes y calle 29, edificio color gris de cinco plantas S|N, en la Ciudad de Manta zona Barrio Umiña.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

*Francisco Villacis A.*  
Francisco Villacis Arteaga  
c.i. 131252016-4  
EDIFICIO CALETA  
ADMINISTRADOR

Manta, 5 de marzo del 2022



**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**



**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL  
EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los tres días del mes de marzo del dos mil veinte y dos, en las oficinas de la Compañía e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J-1 y J-4, siendo las 14:30 horas se reúnen los señores: Sra Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una; Sr Edison Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos , propietario de tres acciones de un dólar cada una. Como se encuentra reunido todo el capital pagado de la compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, preside la Junta General Extraordinaria de Accionistas el Arq. Edisón Paúl Vera Guevara en calidad de Presidente y actúa como Secretaria de la Junta General la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macias, para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

Autorizar a la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macias, Gerente General a realizar la venta del Departamento signado con el N° 201 ubicado en el primer piso alto, garaje N°3 ubicado en el subsuelo, del edificio Caleta ubicado en la Avda. Flavio Reyes y calle 29, a la Empresa ERODATA S.A. RUC 099232423600, representada legalmente por el Sr OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO c.i. 091110994-0; por un valor de SESENTA Y CINCO MIL, 00|100 DOLARES .

Se pone en consideración el único punto a tratar del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se autoriza a la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macías, Gerente General a realizar la venta y el trámite correspondiente.

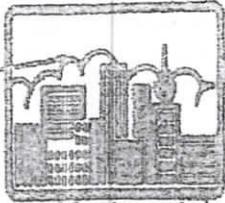
No habiendo más que tratar, el Presidente pidió a la Gerente que elabore el Acta respectiva. Una vez leída el Acta, fue aprobada por los accionistas de forma unánime, con lo que se finaliza la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos. Para constancia firman los accionistas respectivos.

  
SRA CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACÍAS  
GERENTE GENERAL (accionista)  
c.i. 130364215-9

  
ARQ. EDISÓN PAÚL VERA GUEVARA  
PRESIDENTE (secretario-accionista)  
c.i. 130785912-2







## CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.



Manta, octubre 4 del 2021

Señora:

CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo a bien comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., en sesión del día cuatro de octubre del presente año, acordó designarla para el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período de CINCO AÑOS, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía y además deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

La Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE CIA. LTDA., se constituyó el 19 de abril de 1989 ante el Notario Tercero del Cantón Manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución N° 409, el 15 de septiembre de 1989.

Se realizó la transformación de compañía limitada a SOCIEDAD ANONIMA, mediante resolución N° 02.P.DIC.00381, con fecha 23 de diciembre del año 2002; e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el N° 741 y anotado en el repertorio General con el N° 1358 con fecha 27 de diciembre del 2002.

Para que surta efectos legales, ruego a usted dejar constancia de su aceptación en este mismo documento y proceder su inscripción en el Registro Mercantil.

Muy atentamente,

Arq. Edison Paul Vera Guevara  
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL, que me ha conferido.  
Manta, octubre 4 del 2021

Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias  
c.i. 130364215-9  
Nacionalidad Ecuatoriana  
Dirección: Barrio Jocay J-1 y J-2  
Telf 0987217614  
Email: carmiux@hotmail.es





TRÁMITE NÚMERO: 4884

\*9419520BKVJUZY\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3977
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/10/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1171
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
IDENTIFICACIÓN	1303642159
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 350, REP. 409, F. 15/09/1989; TRANSFORMACIÓN CIA. INSC. 741, REP. 1358, F. 27/12/2002; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2021



HORACTO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1380117031001  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VENORPE S.A

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

CONTADOR:

CLASE CONTRIBUYENTE:

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA

OTROS

SIN

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

SIN

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

15/09/1999

FEC. INSCRIPCIÓN:

13/12/1999

FEC. ACTUALIZACIÓN:

30/10/2015

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. FINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARDULI Barrio: JOGAY Calle: J1 Numero: SIN Interseccion: CALLE J2 Y J4 Edificio: VERA Piso: 1 Referencia ubicación:  
A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Telefono Trabajo: 062920627

### DOMICILIO ESPECIAL

SIN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS -ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

### N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

N DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

2

ABIERTOS

1

CERRADOS

1

JURISDICCION

ZONA 41 MANABI





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



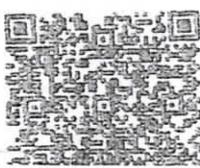
NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

390117731001  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/09/1998  
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES.  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.  
 CONSTRUCCION DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARDUI Barrio: JOGAY Calle: J1 Numero: S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/05/2007  
 NOMBRE COMERCIAL: DISVERA FEC. CIERRE: 30/10/2013  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA: VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARDUI Barrio: JOGAY Calle: J1 Numero: S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627



# ERODATA S.A.



Guayaquil, 04 de junio del 2018.

Señor  
**OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato informarle que en la sesión de junta general extraordinaria de accionistas de la compañía **ERODATA S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted **Gerente General** de la misma, por el periodo estatutario de **cinco años**, en el desempeño de sus funciones, usted ejercerá de manera individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma, tal como consta en el estatuto social de la compañía.

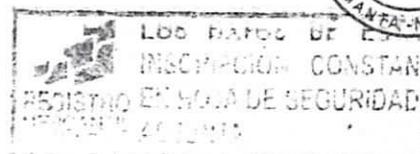
La compañía **ERODATA S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada por el Dr. Segundo Ivole Zurita Zambrano, Notario Vigésimo Quinto del cantón Guayaquil, el 01 de agosto del 2003 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 25 de agosto del 2003.-

Atentamente,...

  
**OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO**  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

**ACEPTO LA DESIGNACIÓN DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA ERODATA S.A.**, según consta del nombramiento que antecede.- Guayaquil, 04 de junio del 2018.

  
**OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO**  
C.c. 0911109940



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 28.774  
FECHA DE REPERTORIO: 11/jun/2018  
HORA DE REPERTORIO: 08:05



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

I.- Con fecha once de Junio del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **ERODATA S.A.**, a favor de **OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO**, de fojas **27.920 a 27.922**, Registro de Nombramientos número **7.859**.

ORDEN: 28774



Guayaquil, 12 de junio de 2018

REVISADO POR:

**Ab. Lanner Cobeña C.**  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL  
DELEGADO

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
hace bien al país!



NÚMERO RUC: 0992324236001  
RAZÓN SOCIAL: ERODATA S.A.



NOMBRE COMERCIAL: ERODATA S.A.  
REPRESENTANTE LEGAL: ALARCON VALLEJO OSWALDO ALFONSO  
CONTADOR: MITE ESCOBAR MARLON ADRIAN  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 25/08/2003  
FEC. INSCRIPCIÓN: 13/11/2003 FEC. ACTUALIZACIÓN: 05/06/2020  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPOS Y APARATOS DE COMUNICACION

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: PASCUALES Ciudadela: URB BELO HORIZONTE Calle: SN Numero: SOLAR 12 Interseccion: SN Manzana: 1305  
Conjunto: FONTANELLA Piso: 3 Carretero: VIA A LA COSTA Kilometro: 11 1/2 Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DELA GARITA DE INGRESO Telefono Trabajo:  
042683465 Fax: 042683466

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).*  
*Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.*  
*Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 8\ GUAYAS	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2020001708228

Fecha: 25/06/2020 11:19:23 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NO RUC:  
ON SOCIAL:



0992324236001  
ERODATA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 25/08/2003

NOMBRE COMERCIAL: ERODATA S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE EQUIPOS Y APARATOS DE COMUNICACION  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PROGRAMAS DE COMPUTADORA  
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE EQUIPOS Y APARATOS DE COMUNICACION  
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN COMUNICACIONES  
ACTIVIDADES DE CONSULTORIA Y ASESORAMIENTO EN SISTEMAS DE INFORMATICA  
ACTIVIDADES DE PUBLICIDAD

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: PASCUALES Ciudadela: URB BELO HORIZONTE Calle: SN Numero: SOLAR 12 Interseccion: SN Referencia: A  
DOS CUADRAS DELA GARITA DE INGRESO Manzana: 1305 Conjunto: FONTANELLA Piso: 3 Carretero: VIA A LA COSTA Kilometro: 11 1/2 Telefono Trabajo:  
042683465 Fax: 042683466 Email principal: contabilidad@erodatasa.com



Código: RIMRUC2020001708228



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303642159

Nombres del ciudadano: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO GOMEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Datos del Padre: GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS CARMEN TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



*Karen Berenice Velez Arce*

N° de certificado: 223-695-23929



223-695-23929

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Nº 130364215-9



CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GUEVARA MACIAS  
CARMEN ELIZABETH  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
JIPIJAPA  
PEDRO PABLO GOMEZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-10-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL VIUDO  
EDISON EDILBERTO  
VERA CEDENO

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO  
V1333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MACIAS CARMEN TERESA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
MANTA  
2019-01-21  
FECHA DE EXPIRACION  
2029-01-21

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

0007744



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI  
CIRCUNSCRIPCION 2  
CANTON MANTA  
PARROQUIA MANTA  
CENA 1  
JUNTA 0036 FEMENINO

96302689  
1303642159



EXERCICIO  
1303642159  
GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

*[Signature]*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *11* fojas útiles.

Manta,

29 MAR 2022

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vitez Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACION



Número único de identificación: 0911109940

Nombres del ciudadano: ALARCON VALLEJO OSWALDO ALFONSO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ESTADIS.INFORMA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES DE LUCA MARIA ANTONIETA

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 2004

Datos del Padre: ALARCON GUTIERREZ ALFONSO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VALLEJO SANTOS BERTHA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 228-695-23795



228-695-23795

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





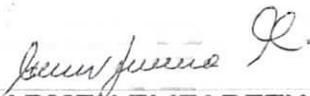


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**



1 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento  
2 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del  
3 caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican  
4 y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el  
5 protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8 



9 **SRA. CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS.-**

10 **C.C. No. 1303642159**

11 **Dirección, Urbanización Portal del Sol**

12 **Telef. 0987217614**

13 **GERENTE GENERAL**

14 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

15 **RUC 1390117031001**

16  
17 



18 **Sr. OSWALDO ALFONSO ALARCON VALLEJO.-**

19 **C.C. No. 0911109940**

20 **GERENTE GENERAL DE LA CIA. ERODATA S.A.**

21 **RUC 0992324236001**



22  
23   
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

25 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

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

**Manta, a**

**El Nota...**

29   
30 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
31 **NOTARÍA SEXTA**

