

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: 98

Número de Repertorio: 200

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

1.- Con fecha siete de Enero 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 98 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0959791559	CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA	COMPRADOR
1759723941	RESTREPO ZAMBRANO JOSE ALEX	COMPRADOR
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDominio LA FABELLA S.C.C.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1151614007	68284	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 07 enero 2022

Fecha generación: viernes, 07 enero 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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000028355



20211308003P02121

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308003P02121						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.	REPRESENTADO POR	RUC	1391849990001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0959791559	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
Natural	RESTREPO ZAMBRANO JOSE ALEX	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1759723941	COLOMBIANA	COMPRADOR (A)	SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón					
MANABI		MANTA					
		Parroquia					
		MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	108501.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308003P02121
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE DICIEMBRE DEL 2021, (15:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

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





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2021	13	08	03	P02121
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA:

QUE OTORGA

**LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA
FABELLA S.C.C.**

A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES

**JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO; Y, SCARLET JOSEFINA
CARTAYA RIOS.**

CUANTÍA: \$ 108.501,71 USD

DI (2) COPIAS

G. M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy nueve (9) de diciembre del año dos mil veintiuno ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, **NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, **A) LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada legalmente la señorita **MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA**; de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve cero siete dos cero uno guion tres (130907201-3); en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante, para futuras notificaciones señala su domicilio: en la Avenida 6 y calle 18 Barrio Córdova de esta ciudad de Manta, con teléfono: 0969604731, correo electrónico: rubenyeppez52@gmail.com; que en adelante se le denominara **“LA PARTE VENDEDORA”**; **B) Por otra parte la señora SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS**, portadora de la cedula de identidad número cero nueve cinco nueve siete nueve uno cinco cinco guion nueve (095979155-9) de nacionalidad venezolana, ambos de estado civil casada quien comparece por sus propios

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

derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada General del señor **JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO**, tal como justifica con la copia del poder que se agrega como habilitante, para futuras notificaciones señala su domicilio: Urbanización Miromar, casa 7, sector Mediterráneo, al lado del colegio Julio Pierregrosse de esta ciudad, Teléfono: 0990064395, correo electrónico: scarletcartaya@gmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se le denominara "**LA PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, ecuatoriana, colombiana, venezolana en su orden, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresen a continuación: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, representada legalmente por la señorita **MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA**, en su calidad de Gerente General, acorde se desprende del Nombramiento; legalmente conferido el mismo que se agrega como documento habilitante; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS**, portadora de la cedula de identidad número cero nueve cinco nueve siete nueve uno cinco cinco guion nueve: (095979155-9) de nacionalidad venezolana, ambos de estado civil casada quien comparece por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de Apoderada Especial del señor **JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO**, tal como justifica con la copia del poder especial que se agrega como habilitante, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. LA SOCIEDAD**



CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Signado con el número 07 CONDOMINIO MIROMAR, ubicado en la Av. A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto colegio Julio Pierregrose). Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 50,11m². Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m². Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m². Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 08 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m. Área: 50,11m². PLANTA ALTA 55,63m². Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m². Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m². Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el

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

Norte: lindera con Vivienda 08 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m. Área: 55,63m². PATIO 89,89m². Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m². Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m². Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m. Por el Oeste: lindera con avenida A en 10,00m. Por el Norte: lindera con Vivienda 08 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 en 14,00m. Área: 89,89m². Área Neta (m²) Vivienda 07 planta baja 50,11, alícuota % 0,0133, área de terreno (m²) 51,47, área común (m²) 15,52, área total (m²) 65,63. Planta Alta área neta (m²) 55,63, alícuota % 0,0147, área de terreno (m²) 57,13, área común (m²) 17,23, área total (m²) 72,86. Patio, área neta (m²) 89,89, alícuota % 0,0238, área de terreno (m²) 92,32, área común (m²) 27,85, área total (m²) 117,74. Adquirido mediante **COMPRAVENTA**, celebrada en la Notaria Publica Primera del



Cantón Manta, con fecha 25 de julio del 2017, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 03 de agosto del 2017. Posteriormente; con fecha 05 de marzo del 2018; se encuentra inscrita la escritura de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Celebrada en la Notaria Pública Segunda del Cantón Portoviejo, con fecha 27 de febrero del 2018. Con fecha 14 de octubre del 2021 en la Notaria Sexta del cantón Portoviejo, se celebró la escritura de Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar otorgada por el Banco Comercial de Manabí, a favor de la Sociedad Civil y Comercial condominio La Fabella S.C.C. legalmente inscrito en el registro de la propiedad del cantón Manta el 2 de diciembre del 2021. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE **COMPRADORA**, de los señores cónyuges **JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO, de nacionalidad colombiana; y, SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS**, de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, Signado con el número de **VIVIENDA 07 Condominio MIROMAR**; del ubicado en la Av. A Lotización Barbasquillo (adjunto colegio Pierregrose), del cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA** 50,11m². Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m². Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m². Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el

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

Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 08 en 8,25m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m. Área: 50,11m². PLANTA ALTA 55,63m². Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m². Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m². Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m. Por el Norte: lindera con Vivienda 08 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m. Área: 55,63m². PATIO 89,89m². Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m². Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m². Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m. Por el Oeste: lindera con avenida A en 10,00m. Por el Norte: lindera con Vivienda 08 y planta baja de la misma vivienda, partiendo



3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m. Por el Sur: lindera con Vivienda 06 en 14,00m. Área: 89,89m². Área Neta (m²) Vivienda 07 planta baja 50,11, alícuota % 0,0133, área de terreno (m²) 51,47, área común (m²) 15,52, área total (m²) 65,63. Planta Alta área neta (m²) 55,63, alícuota % 0,0147, área de terreno (m²) 57,13, área común (m²) 17,23, área total (m²) 72,86. Patio, área neta (m²) 89,89, alícuota % 0,0238, área de terreno (m²) 92,32, área común (m²) 27,85, área total (m²) 117,74. **LA PARTE VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión del inmueble descrito, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reserva de derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa. **CUARTA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS UN CON 71/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$108.501,71)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, cancelo a LA PARTE VENDEDORA, mediante transferencia interbancaria, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descritos en este contrato, con

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

todos los bienes muebles que por su destino, 'accesión o incorporación se lo considera inmueble, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR** de toda responsabilidad; **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA**, transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el dominio del bien inmueble detallado en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, del bien inmueble de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de **LA PARTE VENDEDORA.- DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses.- **DECIMA: PRIMERA:** Los comparecientes declaran bajo la gravedad del juramento lo siguiente "QUE EN LA URBANIZACION MIROMAR DEL CANTON MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTEMINIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL SEÑOR NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA A

LEGALIZAR EL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portadora de la matrícula profesional número 13-1986-4 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Maria A. Yepez



f) MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA

C. C. N° 130907201-3

GERENTE DE SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

R.U.C.: 1391849990001

Scarlet Josefina Cartaya Rios



f) SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS

C. I. N° 095979155-9

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS DERECHOS QUE
REPRESENTA EN CALIDAD DE APODERADA GENERAL DEL
SEÑOR JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO.

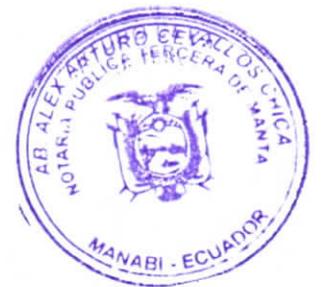


**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**

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



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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 - 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000035722

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
54804	2021/11/15 10:05	15/11/2021 10:05:00a.m.	692211	

A FAVOR DE **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. C.I.: 1391849990001**

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 4164

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

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

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00



SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/15



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 507473

Código Catastral 1-15-16-14-007	Área 200.92	Avalúo Comercial \$ 22581.4	2021-11-17 20:34:26		
			Dirección CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 07 (PB+PA+PATIO)	Año 2021	Control 531763
			N° Título 507473		

Nombre o Razón Social SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. .	Cédula o Ruc 1391849990001
--	-------------------------------

Fecha de pago: 2021-11-15 10:26:00 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	5.16		0.52	5.68
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.02		0.00	1.02
MEJORAS 2012	0.83		0.00	0.83
MEJORAS 2013	1.45		0.00	1.45
MEJORAS 2014	1.53		0.00	1.53
MEJORAS 2015	0.02		0.00	0.02
MEJORAS 2016	0.11		0.00	0.11
MEJORAS 2017	2.28		0.00	2.28
MEJORAS 2018	3.80		0.00	3.80
MEJORAS 2019	0.32		0.00	0.32
MEJORAS 2020	9.70		0.00	9.70
TASA DE SEGURIDAD	2.58		0.00	2.58
TOTAL A PAGAR				\$ 29.32
VALOR PAGADO				\$ 29.32
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1224092988443

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001014/011007

Fecha: 12/08/2021

Contribuyente: CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA

Identificación: CI 0959791559

Teléfono:

Correo: scarletcartaya@gmail.com

Dirección: CALLE: PRINCIPAL NÚMERO: 7 REFERENCIA: DIAGONAL AL
COLEGIO JULIO PIERREGROSE

Referencia: 120801001808623

VP-7780221



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/049519	DE ALCABALAS	759.51	0.00	0.00	0.00	0.00	759.51	759.51
2021	T/2021/049519	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	325.51	0.00	0.00	0.00	0.00	325.51	325.51
Total:								1,085.02	1,085.02

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Débito Bancario	08/12/2021	BANCO DEL PACIFICO	Portal Ciudadano	120801001808623	1,085.02	0.00	0.00	1,085.02
Total:					1,085.02		0.00	1,085.02

portal_ciudadano 08/12/2021 14:57:53



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/049519
DE ALCABALAS

Fecha: 12/08/2021

Por: 1,085.02

Período: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/08/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-647022

Tradente-Vendedor: CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C

Identificación: 1391849990001

Teléfono: SN

Correo:



Adquiriente-Comprador: CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA

Identificación: 0959791559

Teléfono:

Correo: scarletcartaya@gmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: Fecha adquisición: 23/08/2020

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-15-16-14-007

108501.71

200.92

CONDOMINIOMIROMARVIVIENDA07PBPAPATIO

108,501.71

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,085.02	325.51	0.00	759.51
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	325.51	0.00	0.00	325.51
Total=>		1,410.53	325.51	0.00	1,085.02

Saldo a Pagar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 112021-049085

Manta, miércoles 24 noviembre 2021

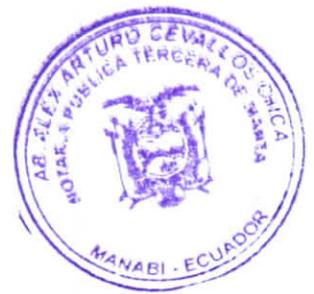
**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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 **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.** con cédula de ciudadanía No. **1391849990001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: viernes 24 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1497102E6IOTB

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122021-050456

Manta, miércoles 08 diciembre 2021

**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 1-15-16-14-007 perteneciente a SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. con C.C. 1391849990001 ubicada en CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 07 (PB+PA+PATIO) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$108,501.71 CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES 71/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: viernes 07 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



151085AHHLNOR

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 102021-046683**

N° ELECTRÓNICO : 213861

Fecha: 2021-10-28

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: 1-15-16-14-007

Ubicado en: CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 07 (PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 195.63 m²
Área Comunal: 60.6 m²
Área Terreno: 200.92 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391849990001	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 39,983.08

CONSTRUCCIÓN: 68,518.63

AVALÚO TOTAL: 108,501.71

SON: CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES 71/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



147306GQ7TYVN

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: 2021-11-12 09:23:39**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 25-10-2021
N° CONTROL: RU-10202104697

PROPIETARIO: **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. .**
UBICACIÓN: **CONDOMINIO MIROMAR VIVIENDA 07 (PB+PA+PATIO)**
C. CATASTRAL: **1151614007**
PARROQUIA: **MANTA**

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art: 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 0m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 195.63
ÁREA COMUN: 60.60
ALÍCUOTA: 0.0518%
ÁREA TOTAL: 256.23m²

USO DE SUELO: OTROS
OTROS Otros
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.



187581058B8DF4

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, etapa de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

68284

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031572
Certifico hasta el día 2021-12-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1151614007

Fecha de Apertura: Jueves, 27 septiembre 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: AV. A LOTIZACION BARBASQUILLO (Adjunto Colegio Julio Pierregrose)

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: VIVIENDA 07 CONDOMINIO MIROMAR, ubicado en la Av. A y calles públicas de la Lotización Barbasquillo (adjunto colegio Julio Pierregrose). Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorios, Vestidor, 2 Baños y además cuenta con un Patio destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA 50,11m2.

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 50,11m2.

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 50,11m2.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 08 en 8,25m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m. Área: 50,11m2.

PLANTA ALTA 55,63m2.

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 55,63m2.

Por abajo: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 55,63m2.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 6,75m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,25m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 08 y vacío hacia planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,40m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,75m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15 m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80., desde este punto gira hacia el Este en 3,55m. Área: 55,63m2.

PATIO 89,89m2.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 89,89m2.

Por abajo: lindera con terreno condominio en 89,89m2.

Por el Este: lindera con área comunal calle condominio en 10,00m.

Por el Oeste: lindera con avenida A en 10,00m.

Por el Norte: lindera con Vivienda 08 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,65m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 1,70m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,35m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m.

Por el Sur: lindera con Vivienda 06 en 14,00m.

Área: 89,89m2. Área Neta (m2) Vivienda 07 planta baja 50,11, alícuota % 0,0133, área de terreno (m2) 51,47, área común (m2) 15,52, área total (m2) 65,63. Planta Alta área neta (m2) 55,63, alícuota % 0,0147, área de terreno (m2) 57,13, área común (m2) 17,23, área total (m2) 72,86. Patio, área neta (m2) 89,89, alícuota % 0,0238, área de terreno (m2) 92,32, área común (m2) 27,85, área total (m2) 117,74.



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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2295 jueves, 03 agosto 2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	278 lunes, 05 marzo 2018	8054	8097
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	19 miércoles, 26 septiembre 2018	1258	1340
PLANOS	PLANOS	21 miércoles, 26 septiembre 2018	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	1133 jueves, 02 diciembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 agosto 2017

Número de Inscripción : 2295

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5384

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 julio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE UBICADO EN EL SITIO BARBASQUILLO, PARROQUIA MANTA, CANTON MANTA. Área Total: 5.060,00m2 *La señora MARIANITA DEL JESUS SOLÓRZANO MUÑOZ en calidad de representante legal de CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 05 marzo 2018

Número de Inscripción : 278

Folio Inicial: 8054

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1581

Folio Final : 8097

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 febrero 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y ANTICRESIS LOTE A: DEL CONDOMINIO BARBASQUILLO, ubicado en el Sitio Barbasquillo, Parroquia Manta, Cantón Manta. AREA TOTAL: 5.060,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1258

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6492

Folio Final : 1340

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Mediante oficio de fecha Doce de Julio del Dos mil Dieciocho, el Banco Comercial de Manabí, a través de su Gerente General Walter Andrade Díaz, autoriza para que se realicen las mediciones correspondientes para la División del terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., el cual se encuentra hipotecado a favor del Banco Comercial de Manabí. Mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda de Portoviejo el 27 de Febrero del 2018, inscrita el 5 de Marzo del 2018. De los lotes subdivididos uno de ellos sería declarado de Propiedad Horizontal, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2018

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6493

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 septiembre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Condominio "Miromar" constituido sobre lote de terreno signado con el No. 8 que tiene un área de 3.883,93M2) ubicado en la calle A y calles planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta. Ficha 68263 Mediante oficio de fecha Doce de Julio del Dos mil Dieciocho, el Banco Comercial de Manabí, a través de su Gerente General Walter Andrade Díaz, autoriza para que se realicen las mediciones correspondientes para la División del terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Condominio La Fabella S.C.C., el cual se encuentra hipotecado a favor del Banco Comercial de Manabí. De los lotes subdivididos uno de ellos sería declarado de Propiedad Horizontal, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 02 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1133

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6175

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2021-12-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21031572 certifico hasta el día 2021-12-03, la Ficha Registral Número: 68284.



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 3 1 7 4 7 M F 0 Y Z Q R



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



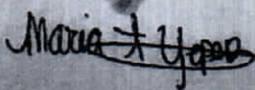
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1992-11-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **130907201-3**



INSTRUCCION BASICA **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR** **V3333V1222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE YEPEZ ARBOLEDA RUBEN PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERA GUILLEN MARIA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-01-25

DIRECTOR GENERAL **FIRMA DEL CEDULADO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0085 FEMENINO**




CRE
Ecuador vive en Democracia

N° 47257869
1309072013



DNERC
CC N°: 1309072013

YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309072013

Nombres del ciudadano: YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE NOVIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: YEPEZ ARBOLEDA RUBEN PATRICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA GUILLEN MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 219-655-85782



219-655-85782

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.

Número RUC
1391849990001

Representante legal

• YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
17/02/2017	No registra	No registra

Fecha de constitución

16/02/2017

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI

Tipo	Agente de retención
SOCIEDADES	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: 17 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 38 **Edificio:** HOTEL SAN LUIS **Referencia:** ATRAS DE LA CLINICA CENTENO

**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

Razón Social
SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL
CONDominio LA FABELLA S.C.C.

Número RUC
1391849990001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001993099
Fecha y hora de emisión: 20 de agosto de 2021 12:32
Dirección IP: 45.230.242.30

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Manta, 02 de Agosto del 2021.

Señorita.
MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA.
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, en sesión celebrada el día 02 de agosto del presente año, tubo en bien elegir a usted en calidad de **GERENTE**, de la mencionada compañía, por el lapso de **CINCO AÑOS**, cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad.

La compañía **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, se constituyó mediante Escritura celebrada ante el Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, el día, 14 de febrero del 2017, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el día 16 de febrero del 2017.

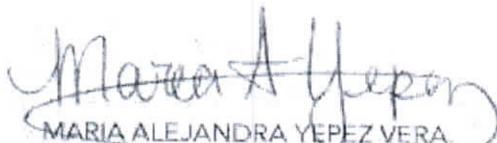
Atentamente.



Ing. Gustavo Espinoza Delgado.
Secretario Ad-Hoc.



Acepto el cargo de Gerente de la compañía **SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C.**, prometo desempeñar dicha función con apego a la ley. Manta, 02 de Agosto del 2021.



MARIA ALEJANDRA YEPEZ VERA.
C.C. 130907201-3.

TRÁMITE NÚMERO: 3726

1748772JBOHNAG

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3019
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/08/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	944
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL CONDOMINIO LA FABELLA S. C. C.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	YEPEZ VERA MARIA ALEJANDRA
IDENTIFICACIÓN	1309072013
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 34 REP # 497, FECHA 16/02/2017, (REV RB) ELB. DA.

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.

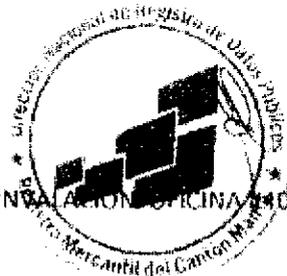
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2021



HORACIO
ORDÓÑEZ
FERNÁNDEZ

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN AL CANTÓN OFICINA 140



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CLASIFICACION DE IDENTIDAD: EXT
N: 095979155-9

APellidos y Nombres: **CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA**
LUGAR DE NACIMIENTO: **Venezuela Caracas**
FECHA DE NACIMIENTO: **1969-10-02**
NACIONALIDAD: **VENEZOLANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO




INSTRUCCION: **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION: **DOCTORA - CIENCIAS** E338312221

APellidos y Nombres del Padre: **CARTAYA DILENA GUSTAVO**
APellidos y Nombres de la Madre: **RIOS GONZALEZ MERY RUTILIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **GUAYAQUIL 2019-03-08**
FECHA DE EXPIRACION: **2029-03-08**

0153873

Director General: *[Signature]* Director Registrado: *[Signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO.
Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
095979155-9 99531636
CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA

4 USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 6
7071271 21/09/2021 8:59:50
7071271

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0959791559

Nombres del ciudadano: CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RESTREPO ZAMBRANO JOSE ALEX

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARTAYA DILENA GUSTAVO

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: RIOS GONZALEZ MERY RUTILIA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 214-655-85869



214-655-85869

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

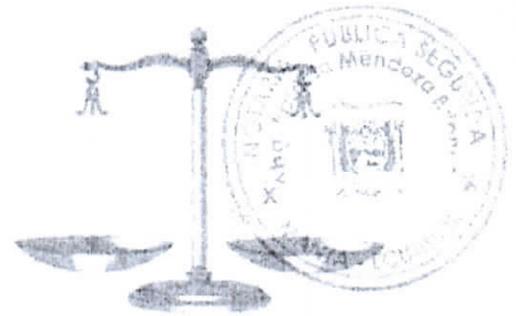
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA DE :

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO,
A FAVOR DE LA SEÑORA SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

CODIGO NUMERICO: 20211308002.P.00935

AUTORIZADA EL 23 DE AGOSTO DEL 2021

CONFERI SEGUNDA COPIA EL DIA 23 DE AGOSTO DEL 2021



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



Factura: 001-002-000057671

20211308002P00935

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

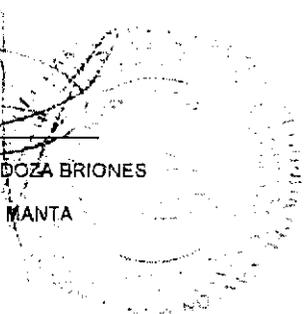
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308002P00935					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE AGOSTO DEL 2021, (10:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	RESTREPO ZAMBRANO JOSE ALEX	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1759723941	COLOMBIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARTAYA RÍOS SCARLET JOSEFINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0939791559	VENEZOLANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 ABOG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE SIMON BOLIVAR
 TELEFONOS: 0994257214 - 0994225524
 patricia.mendoza@comail.com



FACTURA NÚMERO: 001-002-000057671

CÓDIGO NUMÉRICO: 20211308002P00935

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO, A FAVOR DE LA SEÑORA SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de Agosto del dos mil veintiuno, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No. 232-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen, por una parte el señor **JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO**, con número de cédula de identidad **uno siete cinco nueve siete dos tres nueve cuatro guión uno**, de cincuenta y seis años de edad, quien declara ser de estado civil casado, de nacionalidad Colombiana, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL MANDANTE"**; y por otra parte la señora **SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS**, con



número de cédula de identidad **cero nueve cinco nueve siete nueve uno cinco cinco guión nueve**, de cincuenta y un años de edad, quien dice ser de estado civil casada, de nacionalidad Venezolana, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA"**.- Además los comparecientes declaran ser mayores de edad, domiciliados en la Urbanización Miromar, casa siete, Sector Mediterráneo de la ciudadela Barbasquillo de la ciudad de Manta, teléfonos 0969603861 - 0990064395, correos electrónicos mandataria@mandataria.com y mandataria@mandataria.com; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,



NOTARIA SECUNDA DE MANTI
 ASC PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 2 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994243014 - 052621593
 patricia.mendoza@notaria.com



amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de **PODER GENERAL**, al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen, suscriben y otorgan, por una parte el señor **JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO**, con número de cédula de identidad **uno siete cinco nueve siete dos tres nueve cuatro guión uno**, de cincuenta y seis años de edad, de estado civil casado, de nacionalidad Colombiana, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL MANDANTE"**; y por otra parte la señora **SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS**, con número de cédula de identidad **cero nueve cinco nueve siete nueve uno cinco cinco guión nueve**, de cincuenta y un años de edad, de estado civil casada, de nacionalidad Venezolana, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como **"LA MANDATARIA"**. - **SEGUNDA: PODER GENERAL:** El Mandante, señor **JOSE ALEX RESTREPO**

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manti, Ecuador



ZAMBRANO, manifiesta que tiene a bien otorgar PODER GENERAL a favor de su Mandataria la señora SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS, para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren, b) Comparezca ante SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación, celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles, c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, extinción de patrimonio familiar, donación, aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, terminación de la comunidad hereditaria, división, promesa de compraventa, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal, rinda declaraciones juramentadas personales, e) Todos los trámites legales y

administrativos necesarios en La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener uno o varios créditos, sean estos quirografarios, prendarios o hipotecarios; para el caso de los créditos hipotecarios la Mandataria podrá a nombre del mandante adquirir bienes inmuebles a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar; en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas podrá constituir gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pagar el crédito hipotecario, rescindir escrituras; aportar a fideicomisos y, en general, suscribir y efectuar toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos privados de adquisición de bienes muebles o inmuebles, que se exijan en las operaciones de crédito contratadas, f) En tal virtud a nombre del Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre las cuentas de ahorros o

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



corrientes del mandante, es decir la administración de las mismas, solicitar tarjetas de débito, crédito y sus respectivas claves; contratar créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del Mandante, aceptar y endosar letras de cambio, pagarés a la orden, suscribir Cesiones de Derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior, reconociendo mi firma y rubrica ante cualquier notaria del país; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta, constituir cualquier tipo fianzas por cuenta de terceros, de manera especial, aquellas en la que se deba constituir por cuenta de él mismo Mandatario, g) Para efectos del presente mandato faculto a la Mandataria para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y

subarrendatario, solicite desahucios y reconvencciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos, j) La Mandataria podrá a nombre y representación del Mandante contratar pólizas de seguro, para lo cual, queda facultada a suscribir todos los documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar tal contratación, de igual manera queda facultada a realizar los pagos, otorgar autorizaciones de débito y/o realizar las gestiones necesarias para que la compañía de seguros, pueda cobrar las primas que correspondan por los seguros contratados, k) Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, claves, realizar notificaciones, declaraciones, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, l) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, ll) Administre las cuentas que mantiene actualmente el Mandante y/o solicite la aperturas de cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, pudiendo



para tal efecto suscribir, en su nombre y en representación, todos los documentos relacionados con dicha apertura que le sean requeridos por la Institución Bancaria, cierre de la cuenta de ahorros que tuviere como titular, pudiendo solicitar al Banco el pago del saldo que quedare en dicha cuenta, que se la incluya como firma autorizada en la cuentas de ahorros y que, como firma autorizada, pueda disponer sin limitación de todas las cantidades que figuren en dicha cuenta, por lo tanto, podrá suscribir cuantos documentos o formularios sean necesarios con su sola firma y prestar conformidad a los saldos, obligándome con los referidos actos como si yo mismo los hubiese realizado. Igualmente podrá solicitar todo tipo de servicios bancarios disponibles en dicha institución en las aperturare dichas cuentas o en las que tiene actualmente el Mandate y que sean inherentes a las mismas, solicitar y retirar tarjeta de débitos y créditos, obtener su respectiva clave secreta, solicite Cartas de Referencia sobre la cuenta de ahorros y corrientes dirigidas a las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manto - Ecuador



personas que el Apoderado le indique y hacer efectivos cheques que estén a mi nombre, renove obligaciones contraídas con dichas tarjetas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas, reconozca mi firma y rubrica, m) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere, en los cuales podrá llegar acuerdos, podrá transigir, realizar todas las actuaciones especiales que consta en el Art. 43 del COGEP, n) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y demás autoridades y oficinas públicas o privadas, presente o realice cualquier trámite que sea necesario para obtener permisos, autorizaciones; obtener los servicios básicos, cancelar valores por los consumos de energía, agua potable, telefonía, etc. y llegar a cualquier arreglo, concesión de servicios; si se da el caso retire valores por cualquier concepto, o) Para que constituya Propiedad Horizontal,



NOTARIA SECUNDA DE MANABITA
 ABG. PATRICIA BRIONES BRIONES
 DIRECCION CALLE 5 LA VISTA 4-4
 TELEFONOS 0994257174 - 050322383
 PATRICIA.BRIONES@NOTARIAS.COM



sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias la misma que servirá como habilitante para la misma, p) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS, BIESS y cobre Seguro de MONTEPIO, JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA, PLANILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma, retire valores o cheques que me pueda corresponder, q) Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante el MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada, haga efectivos cheques, r) Firme y/o cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas, reconozca mi firma y rubrica, ante cualquier entidad pública y/o Financiera del país, s) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación, Centros Educativos,

Abg. Patricia Briones Briones
 Notaria Pública
 Manabita - Ecuador



Religiosos, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos, t) Comparezca ante la Unidad Judicial de la Familia y/o ante un Notario Público del país y obtener la respectiva autorización de salida del país de mis hijos cada vez que sea necesario y puedan viajar con la persona que su Apoderada creyere conveniente a cualquier país, iniciar, tramitar y finalizar cualquier tipo de permiso, certificado, pasaporte, visado, nacionalidad, y cada uno de los documentos habilitantes incluido sus pasaporte que se requiera o renovarlos, queda facultada a comparecer ante la Embajada, Consulados, Cancillería, Centros Religiosos o Educativos, Registro Civil, Ministerio de Relaciones Exteriores o ante cualquier otra entidad sea esta Pública y Privada en que se requiera de su presencia. La Mandataria, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización.

NOTARIA SECUNDA DE MANABI
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patricia.mendoza@notari.com



del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en arbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento y promete cumplirlo conforme con lo estipulado, quedando obligada a rendir cuenta a su Mandante.- LA DE ESTILO: Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Segunda de Manabí
Manabí, Ecuador



del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en arbitros; desistir del pleito o del recurso; aprobar convenios, absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. **TERCERA: ACEPTACION:** La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento y promete cumplirlo conforme con lo estipulado, quedando obligada a rendir cuenta a su Mandante.- **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos

en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada esta escritura en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. -

Elaborado por R.M.S.P.



[Handwritten signature]



JOSE ALEX RESTREPO ZAMBRANO

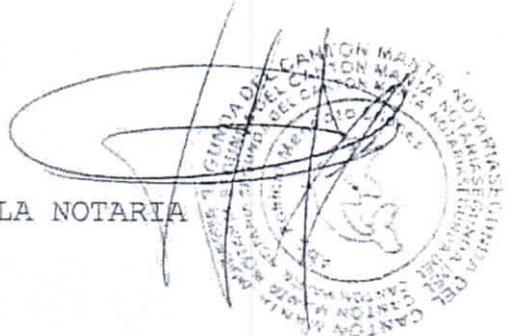
C.I.No. 1759723941

[Handwritten signature]



SCARLET JOSEFINA CARTAYA RIOS

C.I.No. 095979155-9



LA NOTARIA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1759723941

Nombres del ciudadano: RESTREPO ZAMBRANO JOSE ALEX

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RESTREPO JOSE HOOVER

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO DE RESTREPO MARIA MATILDE

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2021

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

N° de certificado: 217-613-82723



217-613-82723

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDITACION

175972394-1

IDENTIDAD EXT.
RESTREPO CAMBRANO
JOSE ALEX
LUGAR DE NACIMIENTO

Colombia
Cali (Valle del Cauca)
FECHA DE NACIMIENTO 1964-10-20
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
SCARLET JOSEFINA
GARTAYA RIOS



INICIAL
LAS PERMI POR LA LEY
RESTREPO JOSE HOOVER
ZAMBRANO DE RESTREPO MARIA MATILDE
QUITO
2015-07-31
2025-07-31

V3323V2222

[Signature]

[Signature]





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0959791559

Nombres del ciudadano: CARTAYA RIOS SCARLET JOSEFINA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1969

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RESTREPO ZAMBRANO JOSE ALEX

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARTAYA DILENA GUSTAVO

Nacionalidad: VENEZOLANA

Nombres de la madre: RIOS GONZALEZ MERY RUTILIA

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2021

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



N° de certificado: 216-613-82827



216-613-82827

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





095979155-9
IDENTIDAD EXT
CARTAYA RIOS
SCARLET JOSEFINA
Venezolana
Carden
1985-10-02
VENEZOLANA
MUJER
CASADO
JOSE ALEX
RESTREPO ZAMBRANO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION DOCTORA - CIENCIAS E839312221
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CARTAYA DILENA GUSTAVO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RIOS GONZALEZ MERY RUTILIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION GUAYAQUIL 2019-03-08
FECHA DE EXPIRACION 2029-03-08



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 20211308002 P000935.- LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Menuera Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-002-000036171



20191308004P01009

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Factura N°:	20191308004P01009						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE AGOSTO DEL 2019, (14:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
1	SANDOVAL PEDAUGA SANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757288087	VENEZOLANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MORONA BALSAS		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
DETALLES/OBSERVACIONES:							
FECHA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN
JURAMENTADA VOLUNTARIA QUE REALIZA LA
SEÑORITA SANDRA SANDOVAL PEDAUGA.
CUANTÍA: INDETERMINADA.- DOS COPIAS.-.-.-.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día veintiocho de Agosto del año dos mil diecinueve, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios derechos la señorita SANDRA SANDOVAL PEDAUGA, de estado civil soltera, de profesión Odontóloga, Venezolana, mayor de edad; quien manifiesta que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de conocer personalmente, previa la presentación de su cédula de identidad, Doy fe y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato Bajo juramento y prevenciones legales y resultado de esta declaración juramentada que procede a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, manifiesta ante mí, plena advertencia de pena de perjurio y falso testimonio, lo siguiente: UNO: MIS OBLIGACIONES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADAS Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE HE HECHADO, DECLARÓ QUE EN LA USUFRUCTUARIA...

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 DEL CANTÓN MANTA, NO EXISTE ADMINISTRADO
2 LEGALMENTE NOMBRADO Y NO SE COBRAN CUOTAS
3 MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE
4 EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE
5 PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA
6 RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL SEÑOR NOTARIO
7 PÚBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA
8 COMPRAVENTA, POR NO HABERSE DADO CUMPLIMIENTO
9 LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL A LA LEY DE
10 PROPIEDAD HORIZONTAL.; y, DOS: Que este contrato por su
11 naturaleza es de cuantía indeterminada. Es todo cuanto tengo
12 que declarar en honor a la verdad y en cumplimiento de las
13 disposiciones legales invocadas, leída que le fue esta
14 disposición legal a la compareciente, ésta se ratifica en todo lo
15 expuesto firmando para su debida constancia en unidad de acto
16 conmigo el Notario Público, de lo cual doy fe.....

17
18
19 *Sandra Sandoval*
20 **SANDRA SANDOVAL PEDAUGA**
21 **C.I. N° 175728808-7.**
22 **DECLARANTE.-**



23
24
25 *[Signature]*

26
27 **Ab. Felipe Martínez Vera**
28 **NOTARIO CUARTO**
DEL CANTÓN MANTA





1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta
2 SEGUNDA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su
3 otorgamiento.

4
5 Ab. Felipe Martínez Vera
6 NOTARIO CUARTO
7 DEL CANTÓN MANTA
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



Manta

G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 035-ALC-M-JOZC-2018
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONDOMINIO MIROMAR"

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA



CONSIDERANDO:

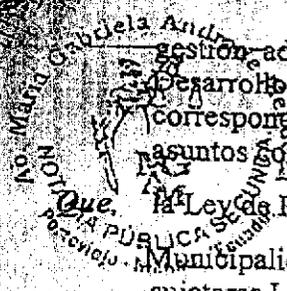
- Que*, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que*, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que*, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que*, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón ";
- Que*, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 035-ALC-M-JOZC-2018 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR"

1 Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

	www.manta.gob.ec		alcaldia@manta.gob.ec
	@Municipio_Manta		@MunicipioManta
	fb.com/MunicipioManta		youtube.com/MunicipioManta



gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

Que, La Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que debe 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";

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

Que, El Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo.

Que La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala:

Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la



G A D *Manta*



~~Propiedad del Cantón Manta, e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las Áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.~~

Que El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."



Que, En atención al trámite N° 08920, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano - Gerente General Condominio La Fabella S.C.C., que en su parte pertinente señala lo siguiente: "... solicito de la manera más cordial se realice LA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA URBANIZACION MIROMAR" proyecto ubicado en el sector Barbasquillo de la ciudad de Manta..." Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio de 2017 en la Notaría Primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de agosto de 2017, el CONDOMINIO LA FABELLA S.C.C. es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m2.; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 015-ALCAL-JUZO-2018 APROBATORIA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MIROMAR

3 Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

Manta

GAD

Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciona el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².



Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyó el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción # 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

2.- DESCRIPCION DEL CONDOMINIO MIROMAR

Se compone de diecinueve (19) viviendas de dos niveles, más las respectivas áreas comunales (que incluyen áreas de recreación y calle interna).

3.- AREAS GENERALES DEL CONDOMINIO

AREA TOTAL DEL TERRENO:	3.883,93m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	4.953,15m ²
AREA NETA VENDIBLE CONSTRUIDA	2.023,12m ²
AREA NETA VENDIBLE NO CONSTRUIDA	1.758,52m ²
AREA TOTAL COMUNAL:	1.171,51m ²

4.- CONCLUSION.

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 Y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el CONDOMINIO MIROMAR, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el trámite respectivo.

Mediante informe N°-I-DGI-ZVMG-2018-517 de fecha, 9 de Agosto de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en los artículos 331 y 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 Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio MIROMAR"; por lo que considero pertinente atender la comunicación suscitada por el Sr. Guillermo Arboleda Solórzano - Gerente General del Condominio La Rabella S.C.C. por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amanta 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



Manta

G A D



Resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio denominado **MIROMAR**, que de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio 2017 en la notaría primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Agosto de 2017 el "**CONDominio LA FABELLA S.C.C.** es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m².; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciono el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyo el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción # 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio denominado **MIROMAR**, que de acuerdo a la escritura de compraventa celebrada el 28 de julio 2017 en la notaría primera de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 3 de Agosto de 2017 el **CONDominio LA FABELLA S.C.C.** es propietaria del lote de clave catastral N° 1-15-16-04-000 con un área de 5.060,00m².; ubicado en la calle A y calles Planificadas de la Lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes citado lote de terreno de acuerdo al certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, se encuentra con gravamen de hipoteca vigente y mediante la Aprobación de Subdivisión N° 304-20094 del 17 de julio de 2018, emitida por esta dirección se fracciono el antes citado lote, por lo tanto el Condominio MIROMAR se desarrolla sobre un lote con área de 3.883,93m².

Sobre este predio (3.883,93m²) el propietario construyo el condominio denominado MIROMAR, para este fin obtuvo el Permiso de Construcción N° 414-841-70880 emitido el 7 de agosto de 2018, (vigente hasta 2020) por este GAD Municipal a través de esta dirección. Es importante señalar que en la Inspección pertinente el condominio se encuentra en proceso constructivo.

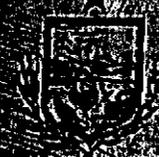
Al amparo de las normas expuestas en la Presente resolución; y acogiendo a los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de Planificación y



5
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta G A D

Ordenamiento Territorial, Avalúos, Catastro y Registro, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los 13 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho.



[Firma manuscrita]
ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



CONDOMINIO MIROMAR

Nota: Por la geometría (forma) del Patio las medidas antes descritas corresponden a la de los linderos generales, descontándose el área de planta la baja de la vivienda (50,11 m²)

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m²).

PLANTA	AREA COMUN m ²	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL CONSTRUCCION m ²
		CONSTRUIDA m ²	NO CONSTRUIDA m ²	
PLANTA BAJA	1.171,51	953,90	1.758,52	3.883,93
PLANTA ALTA		1.069,22		1.069,22
TOTAL	1.171,51	2.023,12	1.758,52	4.953,15

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:	3.883,93m ² .
4.2.2. Total de construcción:	4.953,15m ² .
4.2.3. Total de Área Común:	1.171,51m ² .
4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)	2.023,12m ² .
No Construida (patios)	1.758,52m ² .

5.0.- CUADRO DE ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	---------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CONDOMINIO MIROMAR						
VIVIENDA 01	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	124,19	0,0328	127,55	38,47	162,66
VIVIENDA 02	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 03	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 04	Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
	Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
	Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74



CONDOMINIO MIROMAR

VIVIENDA 05 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 06 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 07 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 08 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 09 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 10 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	92,59	0,0245	95,09	28,68	121,27
VIVIENDA 11 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	90,89	0,0240	93,35	28,16	119,05
VIVIENDA 12 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 13 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	89,89	0,0238	92,32	27,85	117,74
VIVIENDA 14 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 15 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 16 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 17 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63

CONDOMINIO MIROMAR

Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 18 Planta Baja	50,11	0,0133	51,47	15,52	65,63
Planta Alta	55,63	0,0147	57,13	17,23	72,86
Patio	79,89	0,0211	82,05	24,75	104,64
VIVIENDA 19 Planta Baja	51,92	0,0137	53,32	16,08	68,00
Planta Alta	67,88	0,0179	69,72	21,03	88,91
Patio	152,5	0,0403	156,62	47,24	199,74
TOTALES	3.781,64	1,0000	3.883,93	1.171,51	4.953,15

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

Vivienda 01	6,08
Vivienda 02	5,18
Vivienda 03	5,18
Vivienda 04	5,18
Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO MIROMAR

CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio MIROMAR actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2.- DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio MIROMAR se encuentra implantado en el lote ubicado en la avenida A y calles Públicas de la lotización Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.



CONDOMINIO MIROMAR

Se compone de diecinueve viviendas que se desarrollan en planta baja el área social y en la planta alta el área íntima.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada vivienda, distribución de las plantas, que está dividido, las viviendas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

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 Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. 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 condominio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

CONDOMINIO MIROMAR

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

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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 condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al condominio.

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

Vivienda 01	6,08
Vivienda 02	5,18
Vivienda 03	5,18
Vivienda 04	5,18

CONDOMINIO MIROMAR

Vivienda 05	5,18
Vivienda 06	5,18
Vivienda 07	5,18
Vivienda 08	5,18
Vivienda 09	5,18
Vivienda 10	5,25
Vivienda 11	5,20
Vivienda 12	5,18
Vivienda 13	5,18
Vivienda 14	4,91
Vivienda 15	4,91
Vivienda 16	4,91
Vivienda 17	4,91
Vivienda 18	4,91
Vivienda 19	7,19



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del condominio, 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 condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento; el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general colgar cosas alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas colgando en las paredes exteriores del condominio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este fin. La basura será depositada en bolsas de plástico.

CONDOMINIO MIROMAR

- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) 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.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.

CONDOMINIO MIROMAR

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS La asamblea de copropietarios es 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 conductos, cuando no concurren a la asamblea o votan en contra.

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el director o el administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- QUÓRUM El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del condominio. 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. 24.- REPRESENTACIÓN Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

CONDOMINIO MIROMAR

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los 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. 28. 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 departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su 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 para los copropietarios del condominio.
- 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 condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

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

CONDOMINIO MIROMAR

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio MIROMAR, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales; de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio 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 condominio, 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 condominio, poderes, comprobantes de ingresos 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 se ha construido el Condominio MIROMAR, así como de los planos arquitectónicos, resguardados en...

CONDOMINIO MIROMAR

- instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes, bancarias o a favor de 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 condominio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, 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, guardiana y demás trabajadores del condominio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el 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 condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CIVIL
Mat. # 01-11-51 CICE
CONSULTOR INC. 1-1686 - QUITO
SENECYI 1016-02-298744
ING. PASTOR AVILA BARCIA

TECNICO RESPONSABLE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Edalgon

BanEcuador B.P.
RUC: 1760183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000006953
Fecha: 13/08/2021 11:08:45 a.m.

No. Autorización:
1308202101176818352000121315010000069532021110817

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE
V

A TARGUI, PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.00
TOTAL USD	0.51



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO