

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: 1126

Número de Repertorio: 2501

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

1.- Con fecha seis de Abril 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 1126 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
GJ602375	THERESA MORIN GINA MARIE	COMPRADOR
HB530834	FERNANDES EUSTACE JOSEPH	COMPRADOR
1391859147001	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1190721000	70914	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 06 abril 2022

Fecha generación: miércoles, 06 abril 2022

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 3 0 8 6 3 7 N B X Z W C





Factura: 002-003-000042020



20221308006P01031

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01031						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (16:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ & GOMEZ RODRIGOMSA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391859147001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERNANDES EUSTACE JOSEPH	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	HB530834	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	MORIN GINA MARIE THERESA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	GJ602375	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		70000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308006P01031
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MARZO DEL 2022, (16:08)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01031

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000042020

4
5 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
6 **DE COMPRAVENTA**
7 **OTORGA:**

8 **LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.. -**

9 **A FAVOR:**

10 **EL SEÑOR EUSTACE JOSEPH FERNANDES Y LA SEÑORA GINA MARIE**

11 **THERESA MORIN . -**

12 **CUANTÍA: \$ 63,899.40**

13 **PRECIO : \$ 70,000.00**

14 **DI 2 COPIAS**

15 **//PZM//**

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTINUEVE DE MARZO DEL DOS**
18 **MIL VEINTIDOS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
19 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
20 por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la **COMPAÑÍA**
21 **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.**, debidamente
22 representado por la señora **CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ**, en su
23 calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta como
24 habilitante, quien declara ser Ecuatoriana, divorciada, de cuarenta y dos años de
25 edad, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno tres cero seis siete uno
26 nueve uno nueve guion cuatro, cuyas copias fotostáticas se agregan al protocolo
27 como documento habilitante, domiciliada en el Barrio Cordova, calle dieciséis entre
28 avenidas seis y siete, de la ciudad de Manta, teléfono 052610719, correo



1 carol_r200_5@hotmail.com; y por otra parte, en calidad de "COMPRADOR",
2 El señor **EUSTACE JOSEPH FERNANDES**, de estado civil soltero, debidamente
3 representados por su Apoderado el señor PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según
4 consta del Poder que se adjunta como habilitantes, declarando el apoderado que
5 conoce la supervivencia del poderdante y que el poder se encuentra en plena
6 vigencia, y la señora **GINA MARIE THERESA MORIN**, soltera, debidamente
7 representada por el señor PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de agente
8 oficioso solo para efectos de este contrato, quien declara ser ecuatoriano, mayor de
9 edad de treinta y seis años de edad, de profesión abogado, domiciliado en la
10 Urbanización Ciudad del Sol del cantón Manta, con número de teléfono
11 0998831252.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la
12 Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como
13 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen
14 al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción,
15 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de
16 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
17 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
18 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
19 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
20 agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a
21 escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como
22 sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
23 sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**,
24 contenido en las siguientes cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al
25 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la **COMPAÑÍA**
26 **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.**, debidamente
27 representada por la señora **CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ**, en su
28 calidad de Gerente General, según consta del nombramiento que se adjunta como





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 habilitante; a quien en adelante se le denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra
2 parte, El señor **EUSTACE JOSEPH FERNANDES**, de estado civil **soltero**,
3 debidamente representados por su Apoderado el señor **PAUL ANDRES MOLINA**
4 **JOZA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitantes, declarando el
5 apoderado que conoce la supervivencia del poderdante y que el poder se encuentra
6 en plena vigencia, la señora **GINA MARIE THERESA MORIN**, soltera, debidamente
7 representada por el señor **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en calidad de agente
8 oficioso solo para efectos de este contrato a quien en lo posterior denominaremos
9 "EL COMPRADOR". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** La Compañía Vendedora, es
10 propietario de un Lote de terreno signado con el LOTE numero 14 más casa: A favor
11 de la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.**,
12 Ubicado en el Sector El Cercado, de la Parroquia Manta y del cantón Manta el
13 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE(NORTE):**
14 **Nueve metros noventa y nueve centímetros y Calle pública planificada; POR ATRÁS**
15 **(SUR): Nueve metros noventa y nueve centímetros y Propiedad Herederos de Sr.**
16 **Reyes Cárdenas; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Doce metros noventa**
17 **centímetros y Propiedad Compañía RODRIGOMSA (Lote N° 13); y, POR EL**
18 **COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Trece metros cincuenta y ocho centímetros y**
19 **Propiedad Compañía RODRIGOMSA (Lote N° 15). ÁREA TOTAL: 126,91M2; el**
20 **mismo que fue adquirido por la Compañía promitente vendedora mediante**
21 **compraventa realizada a la señora Bertha Reyes Moreira, mediante contrato**
22 **otorgado en la Notaria Sexta de Manta el diez de octubre del dos mil dieciocho e**
23 **inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el Quince de octubre del**
24 **dos mil dieciocho.- Con fecha nueve de septiembre del dos mil diecinueve se**
25 **encuentra inscrita escritura de subdivisión contrato celebrado en la Notaria Quinta de**
26 **Manta el cuatro de abril del dos mil diecinueve.- Con fecha veintidós de mayo del**
27 **dos mil diecinueve se encuentra inscrita escritura de Subdivisión, contrato celebrado**
28 **en la notaria Quinta de Manta el catorce de mayo del dos mil diecinueve.- Predio que**



1 a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA :**
2 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
3 contrato, la **COMPAÑÍA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA**
4 **S.A.**, debidamente representado por la señora **CAROLINA BEATRIZ**
5 **RODRIGUEZ GOMEZ**, en su calidad de Gerente General, según consta del
6 nombramiento que se adjunta como habilitante, da en venta real y enajenación
7 perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los
8 antecedentes a favor del señor **EUSTACE JOSEPH FERNANDES Y GINA**
9 **MARIE THERESA MORIN**, quien a través de su representante compran, adquieren
10 y aceptan para sí el LOTE numero CATORCE más, Ubicado en el Sector El
11 Cercado, de la Parroquia Manta y del cantón Manta.- No obstante de determinarse
12 sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien,
13 bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA:**
14 **PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por
15 los contratantes es por la suma de SETENTA MIL DÓLARES CON 40/100,
16 siendo el valor del avalúo municipal de SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS
17 NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON 40/100, valor que el comprador
18 entrega en este acto al Vendedor, quien declara recibirlo mediante
19 transferencia, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior
20 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por
21 lesión enorme. **QUINTA : LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA**
22 declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio
23 estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, verificable por su trabajo de
24 inversionista, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco
25 son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e
26 injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación
27 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no
28 Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO

FECHA DE EMISION

87686

2022/03/23 14:46

FECHA DE PAGO

23/03/2022 02:46:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO

780514

PERIODO

A FAVOR DE

COMPANIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A. . C.I.: 1391859147001

MANTA

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5788

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

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/22

BanEcuador B.P.
03/03/2022 01:09:54 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1296310805
Concepto de Pago: 110205 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004426
Fecha: 03/03/2022 01:10:07 p.m.

No. Autorizaci3n:
0303202201176818352000120565140000044262022131011

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



N° 022022-058416

Manta, martes 22 febrero 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391859147001**.

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: martes 22 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159062VMT6TOK

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-060417

N° ELECTRÓNICO : 217810

Fecha: 2022-03-21

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: 1-19-07-21-000

Ubicado en: LOTE 14 SECTOR EL CERCADO, PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 126.91 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391859147001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,168.08

CONSTRUCCIÓN: 52,731.32

AVALÚO TOTAL: 63,899.40

SON: SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161069VAGSZUK

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-21 15:56:45



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/062980

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/21/2022

Por: 70.35

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

Vence: 03/21/2022

Contribuyente: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391859147001

Teléfono: 052610719

Correo: carol_r200_5@hotmail.com

Dirección: BARRIO CORDOVA CALLE 16 303 Y ENTRE AVENIDAS 6 Y 7 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 63883.6

VE-162392



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

Identificación: 1391859147001

Teléfono: 052610719

Correo: carol_r200_5@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: FERNANDES EUSTACE JOSEPH

Identificación: hb530834

Teléfono:

Correo: ejemplo1134@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/10/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-07-21-000 63899.40 126.91 LOTE14SECTORELCERCADOPARROQUIAMANTADELCANTONMANTA

Precio de Venta

63,899.40

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	70.35	0.00	0.00	70.35
Total=>		70.35	0.00	0.00	70.35

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	63,899.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	15.80
DIFERENCIA BRUTA	63,883.60
MEJORAS	52,731.32
UTILIDAD BRUTA	11,152.28
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,905.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,247.10
IMP. CAUSADO	69.35
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	70.35



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/063807

DIFERENCIA DE ALCABALAS

Fecha: 03/25/2022

Por: 79.30

Periodo: 25/03/2022 hasta 25/03/2022

Vence: 03/25/2022

Contribuyente: FERNANDES EUSTACE JOSEPH

VE-658592

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Pass hb530834

Teléfono:

Correo: ejemplo1134@gmail.com

Dirección:

Detalle: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS POR UNA DIFERENCIA DE 6100.60

Base Imponible: 61.0



ENTRADAS

	Valor
VALOR ALCABALA	61.00
VALOR JUNTA DE BENEF	18.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DIFERENCIA DE ALCABALAS	61.00	0.00	0.00	61.00
2022	DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA	18.30	0.00	0.00	18.30
Total=>		79.30	0.00	0.00	79.30

Saldo a Pagar Fecha: 25/03/2022 | Valor: 79.30 | Recargo: 0.00 | Intereses: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 79.30



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/062979
DE ALCABALAS

Fecha: 03/21/2022

Por: 830.69

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

Vence: 03/21/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

Identificación: 1391859147001

Teléfono: 052610719

Correo: carol_r200_5@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: FERNANDES EUSTACE JOSEPH

Identificación: hb530834

Teléfono:

Correo: ejemplo1134@gmail.com

Detalle:

VE-062392



PREDIO: Fecha adquisición: 16/10/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-07-21-000 63899.40 126.91 LOTE14SECTORELCERCADOPARROQUIAMANTADELCANTONMANTA

Precio de Venta

63,899.40

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	638.99	0.00	0.00	638.99
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	191.70	0.00	0.00	191.70
Total=>		830.69	0.00	0.00	830.69

Saldo a Pagar



N° 032022-060745

Manta, miércoles 23 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-07-21-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A. con C.C. 1391859147001 ubicada en LOTE 14 SECTOR EL CERCADO, PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA BARRIO LA CERCADA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,899.40 SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$70,000.00 SETENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



161397JJUDVAX

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

70914

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008103
Certifico hasta el día 2022-03-14:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1190721000
Fecha de Apertura: miércoles, 22 mayo 2019

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en el Sector El Cercado, de la Parroquia Manta y del canton Manta

LINDEROS REGISTRALES: LOTE # 14: A favor de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A., Ubicado en el Sector El Cercado, de la Parroquia Manta y del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE (NORTE): 9,99 metros - Calle pública planificada; POR ATRÁS (SUR): 9,99 metros Propiedad Herederos de Sr. Reyes Cárdenas; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): 12,90 metros- Propiedad Compañia RODRIGOMSA (Lote N° 13); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): 13,58 metros - Propiedad Compañia RODRIGOMSA (Lote N° 15). ÁREA TOTAL: 126,91M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3355 lunes, 15 octubre 2018	89717	89731
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1024 martes, 09 abril 2019	28467	28496
COMPRA VENTA	SUBDIVISION	1472 miércoles, 22 mayo 2019	41067	41094

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 15 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañia Constructora Rodriguez Gomez RODRIGOMSA S.A. debidamente representada por la Sra. Carolina Beatriz Rodriguez Gomez en su calidad de Gerente General. Inmueble ubicado en el Cercado de esta ciudad de Manta. Con una superficie total de: DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.		MANTA
VENDEDOR	REYES MOREIRA BERTHA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	REYES MOREIRA MARIA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] SUBDIVISION

Inscrito el: martes, 09 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1024

Número de Repertorio : 2025

Folio Inicial: 28467

Folio Final : 28496



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Subdivisión La Compañía Constructora Rodríguez&Gómez Rodrigomsa S.A, procede a hacer la subdivisión de terreno ubicado en el Sector El Cercado de la parroquia Manta del Cantón Manta, en 8 lotes de terrenos. La Compañía Constructora Rodríguez&Gómez Rodrigomsa S.A, representada por Sra. Carolina Beatriz Rodríguez Gómez.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] SUBDIVISION

Inscrito el: miércoles, 22 mayo 2019

Número de Inscripción : 1472

Folio Inicial: 41067

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3004

Folio Final : 41094

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISION Subdivision de lotes de terrenos signados con los numeros Lote 09, Lote 10, Lote 11, Lote 12, Lote 13, Lote 14 y Lote 15, Ubicado en el Sector El Cercado, de la Parroquia Manta y del canton Manta. La señora Carolina Beatriz Rodríguez gomez, por los derechos que representa en su calidad de GERENTE GENERAL y por ende REPRESENTANTE LEGAL de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2022-03-14

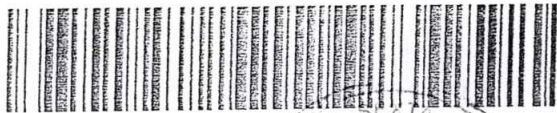
Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22008103 certifico hasta el día 2022-03-14, la Ficha Registral Número: 70914.



Factura: 002-003-000040948



20221308006P00664



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

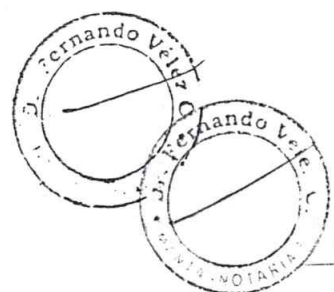
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P00664					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE FEBRERO DEL 2022, (19:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDES EUSTACE JOSEPH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HB530834	CANADIENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 5 8 4 6 O R J A U 8 I





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20221308006P00664

3 FACTURA No. 002-003-000040948

4

5

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

6

7

QUE OTORGA:

8

9

EUSTACE JOSEPH FERNANDES

10

11

A FAVOR DE:

12

13

PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y/O LAURA CELESTE JOZA MEJIA

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

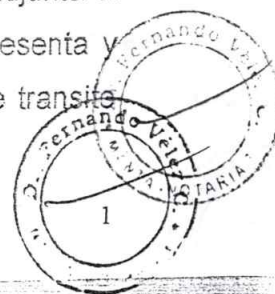
****PZM****

18

DI 2 COPIAS

19

20 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
21 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **26 DE FEBRERO DEL AÑO DOS**
22 **MIL VEINTIDOS**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
23 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena
24 capacidad, libertad y conocimiento, el señor **EUSTACE JOSEPH FERNANDES**, de
25 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, portador del pasaporte
26 número H B cinco tres cero ocho tres cuatro, cuya copia certificada se adjunta al
27 presente contrato, el compareciente es de nacionalidad canadiense, de Sesenta y
28 dos años de edad, de ocupación inversionista, domiciliado en Canadá y de tránsito



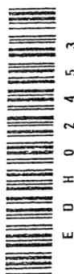
1 por esta ciudad de Manta, teléfono +1 (416) 558-1330.- Advertido que fue el
2 compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de
3 **"PODER ESPECIAL"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y
4 conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
5 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
6 reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
7 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
8 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
9 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a
10 través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento
11 habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la
12 siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas
13 a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las
14 siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de
15 este instrumento, por una parte, el señor **EUSTACE JOSEPH FERNANDES**,
16 por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le
17 llamara **EL PODERDANTE. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este
18 instrumento público, el señor **EUSTACE JOSEPH FERNANDES**, confiere Poder
19 Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los
20 señores: Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, portador de la cédula de
21 ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis cuatro uno
22 tres uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece - Dos
23 mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora **LAURA**
24 **CELESTE JOZA MEJIA**, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos
25 uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número:
26 Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a mi
27 nombre y en mi representación de forma conjunta o individual realicen los



MENTIONS ET RESTRICTIONS
Ce passaport est valide partout dans le monde, sauf dans ceux mentionnés ci-dessous. Il est valide pour se conformer aux formalités d'entrée dans les pays ou dans d'autres formalités d'entrée des pays où la limitation de séjours s'applique.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À LA PAGE 11 LE CAS ÉCHÉANT.

J. Hernandez
Signature of Searcher - Signature du titulaire



4 8 5 3 0 8 3 2

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA



Type/Type Issuing Country/Pays émetteur
P CAN
Surname/Nom
FERNANDES
Given names/Prénoms
EUSTACE JOSEPH
Nationality/Nationalité
CANADIAN/CANADIENNE
Date of birth/Date de naissance
20 SEPT/SEPT 59
Sex/Sexe Piece of birth/Lieu de naissance
M MOMBASA KEN
Date of issue/Date de délivrance
08 JAN /JAN 15
Date of expiry/Date d'expiration
08 JAN /JAN 25
Issuing Authority/Autorité de délivrance
TORONTO

Passport No./N° de passeport
HB530834



51
ED 040 245 3

P<CANFERNANDES<<EUSTACE<JOSEPH<<<<<<<<<<<<<<<<
HB530834<9CAN5909201M2501084<<<<<<<<<<<<<<04

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en¹ fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta. 26 FEB 2022

Dr. Fernando Váez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



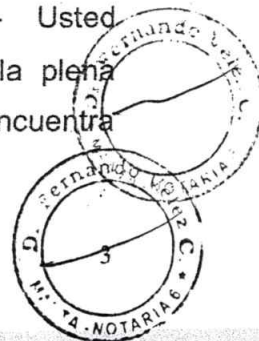


NOTARIA SEXTA DE MANTA

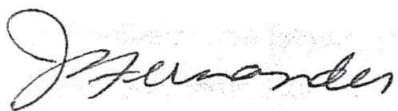
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siguientes actos: Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar
2 promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de
3 compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios del
4 MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las
5 escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para
6 que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen
7 en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos;
8 renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los
9 arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en su nombre solicitando el
10 desahucio respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica
11 (CNEL), puedan realizar cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener
12 la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios
13 ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan
14 comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan
15 realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba
16 cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer
17 obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e
18 impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir
19 ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los
20 inmuebles que llegaren a adquirir o vender EL MANDANTE en todo el territorio
21 ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, o en
22 cualquier GAD del país, tramites judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades
23 locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de el MANDANTE,
24 sin que la ausencia del PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno
25 para que se dé fiel cumplimiento a este mandato.. **LAS DE ESTILO.-** Usted
26 señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
27 validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra



1 firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo
2 el número : Trece – Dos mil ocho – Ciento noventa y ocho.- (**HASTA AQUÍ**
3 **LA MINUTA**).- La comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se
4 encuentra firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, con Registro
5 Profesional número Trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho, del
6 Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura
7 pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída
8 que les fue a los comparecientes por mí, la Notaria Suplente, se ratifican y
9 firman en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la
10 presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

11
12 

13
14 **EUSTACE JOSEPH FERNANDES**

15 **Paspt. No.-** *HB530834*



16
17
18 

19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

20 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

21
22 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
23 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,
24 signo y firmo.

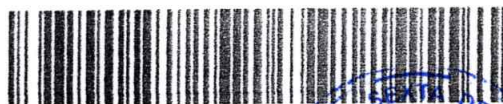
EL NOTA...

25 **Manta, a**

26 
27 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA



Factura: 001-002-000030267



20171308002D02020



NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002D02020						
ACTO O CONTRATO:							
AUTENTICACIÓN DE FIRMAS DE CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIAS EN LINEA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306719194	ECUATORIA NA	GERENTE GENERAL	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

AP: 6161-DP13-2017-KP



DILIGENCIA NOTARIAL DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA

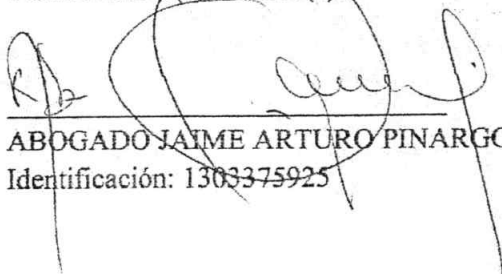
20171308002D02020

Factura No.: 001-002-000030267

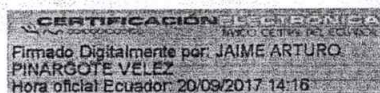


En la ciudad de MANTA, el día de hoy veinte de Septiembre del dos mil diecisiete; ante mí ABOGADO JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ, Notario(a) SEGUNDO DEL CANTÓN MANTA, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral tres de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1306719194 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil DIVORCIADO, y quien declara tener su domicilio en MANTA, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA SEGUNDA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a):



ABOGADO JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ
Identificación: 1303375925



CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

MANTA, veinte de Septiembre del dos mil diecisiete

Señor(a)

RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ

Ciudad.-

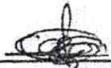
De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.**, otorgada el día veinte de Septiembre del dos mil diecisiete ante el/la Notario(a) **SEGUNDO** del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL**, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera **INDIVIDUAL**, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

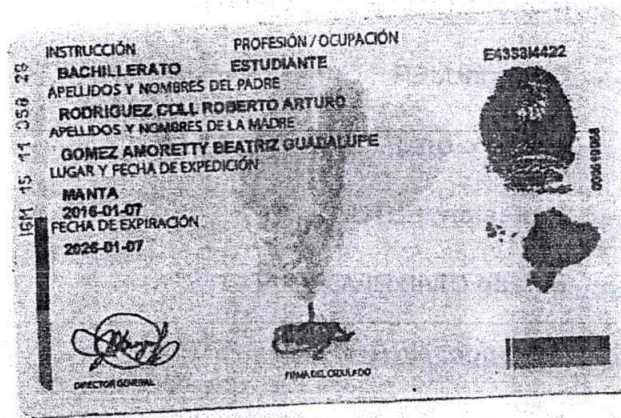
Accionista / Socio
RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ
GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.**, para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:



RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1306719194



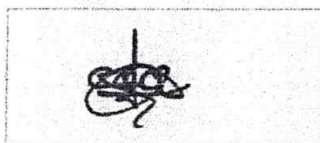
DOY FE: Que las precedente.
reproducciones que constar.
en...a.....fojas útiles, anversos.
reversos son iguales a sus
originales. Manía...2010212017.....

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306719194

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO

Nombres de la madre: GOMEZ AMORETTY BEATRIZ GUADALUPE

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 20 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 176-055-29724



176-055-29724

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



TRÁMITE NÚMERO: 5001

2753019IORRAU



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	3409
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/09/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	893
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ
IDENTIFICACIÓN:	1306719194
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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 21 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
Registrador Mercantil del Cantón Manta



CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, día lunes 14 de marzo de 2022, en las oficinas de la Compañía, CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A., ubicada en la calle 16 y avenida 6 y 7 altos de pastelería Aliss Café, siendo las 09H00 de la mañana, se reúnen en junta general extraordinaria de accionistas la Sra. RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ propietaria de 464 acciones a un valor nominal de un dólar (USD) cada una; El señor RODRIGUEZ RESENDIZ GUILLERMO ERNESTO propietario de 320 acciones a un valor nominal de un dólar (USD) cada una; y la Sra. GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE propietaria de 16 acciones a un valor nominal de un dólar (USD) cada una. En consecuencia, por encontrarse presente el 100% del capital social de la compañía, los accionistas se instalan en Junta General Universal Extraordinaria de accionistas, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 231, 233 de la Ley de Compañías y al Art. Octavo de los estatutos sociales de la compañía, para tratar y resolver el siguiente orden del día:

1. Aprobación venta de bien inmueble Nro.14
2. Resciliar la Promesa de Compra Venta firmada con la Srta. Annia Valeria Larkins Santibañez

Los accionistas solicitan a la señora Beatriz Guadalupe Gómez Amoretti, para que dirija la junta en su calidad de Presidente de la compañía y para que actúe en calidad de secretaria la Sra. Carolina Beatriz Rodríguez Gómez. Por medio de la secretaria se constata el quorum. Una vez constatada la asistencia de todos los accionistas que representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A. se procede a tratar el orden del día.

La Gerente General solicita autorizar la venta del bien inmueble No. 14. Con Clave Catastral No. 1-19-07-21-000 a nombre de la Compañía Constructora Rodriguez&Gomez Rodrigomsa, y resciliar la Promesa de Compra Venta firmada con la Srta. Annia Valeria Larking Santibañez con cedula No. 130647161-4. Firmada el 4 de septiembre de 2019. Una vez deliberado y tratado el punto del orden del día la Junta General Universal Extraordinaria de accionistas RESUELVE:

1. Aprobar la venta del bien inmueble No. 14
2. Resciliar la Promesa de Compra Venta firmada con la Srta. Anna Valeria Larking Santibañez

No habiendo otro punto a tratar, se concede un receso para redactar el acta. Se reinstala la junta procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. La Presidenta declara terminada la Junta, procediendo la firma del acta por parte de los accionistas recurrentes. Se levanta la sesión a las 11h00.



GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE
C.I. No. 0903090108
ACCIONISTA



RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ
C.I. No. 1306719194
ACCIONISTA

RODRIGUEZ ROSENDIZ GUILLERMO ERNESTO
PASAPORTE No. G26954988
ACCIONISTA

GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE
C.I. No. 0903090108
PRESIDENTE

RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ
C.I. No. 1306719194
SECRETARIA DE LA JUNTA



REGLAMENTO INTERNO "VILLAS UXMAL"

INTRODUCCIÓN.

Hoy, gracias a varios años de esfuerzo laboral y a tu capacidad de ahorro, cuentas con una vivienda propia y te has convertido en un miembro de "VILLAS UXMAL".

Queremos darte la bienvenida a tu nueva casa y darte a conocer el Reglamento Interno de Vecinos y de Administración para lograr una armónica vida comunitaria.

Es muy importante que conozcas a detalle este reglamento. De ésta manera, podrás mantener en perfectas condiciones tu casa para conservar su plusvalía, llevar una armónica convivencia con tus vecinos, y poder resolver con agilidad y efectividad los problemas que pudieran presentarse, para que tú y tu familia puedan disfrutar plenamente su nuevo hogar.

Los objetivos del "Reglamento Interno de Vecinos y de Administración" son:

1. Establecer los derechos y obligaciones de los propietarios
2. Regular el uso de las viviendas y áreas comunes
3. Explicar cómo se realiza el proceso de selección del Administrador y de la Mesa Directiva, así como la importancia y función de las Asambleas.
4. Indicar las medidas de control, seguridad y convivencia del conjunto habitacional, basadas en la ley.

DISPOSICIONES GENERALES

- El Reglamento Interno tiene como objetivo general buscar el bien común, mejorar la calidad de vida, incrementar la plusvalía del patrimonio familiar, así como brindar prestigio social y seguridad física.
- Los residentes y sus familias, los arrendatarios, el personal al servicio, los administradores y terceros que habiten o presten sus servicios, están obligados a sujetarse al presente reglamento, ya que los derechos y obligaciones con respecto al mismo son irrenunciables.
- La propiedad privada está constituida por las partes del inmueble, cuyo dominio exclusivo ha sido otorgado mediante título legítimo (Escritura Pública), siendo básicamente las viviendas con sus instalaciones.
- Se consideran como áreas comunes las que prestan un servicio y satisfacen necesidades colectivas, tales como: los jardines, las calles interiores, los espacios para estacionamiento de uso general.





- Cada propietario puede usar los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones sin afectarlos ni deteriorarlos, ni restringir o hacer más caro el servicio a otro vecino, en cuyo caso se le cobrará el encarecimiento del servicio o la compostura de los daños provocados.
- El derecho de uso de los bienes comunes, comprende el aprovechamiento y disfrute de los mismos, sin poder modificarlos ni alterarlos. Algunos de estos son los muebles utilizados para decoración, seguridad, funcionamiento y servicio, las fosas, los pozos, las cisternas, las bombas y motores, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, electricidad, etc.
- La Asociación Civil de la urbanización, es la figura responsable de la administración del desarrollo, formada por todos los residentes del fraccionamiento y representada por un presidente, un tesorero, un secretario, dos vocales y un consejo de vigilancia que tendrá que ser definido por votación de todos los propietarios.
- Todo aquello que no se encuentre en el presente reglamento, deberá ser previamente consultado con "RODRIGOMSA" y/o la asociación civil o mesa directiva.

OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES

- El uso de las viviendas una vez escrituradas por parte de RODRIGOMSA a terceros, será únicamente habitacional, es decir no se pueden abrir comercios, oficinas, escuelas, etc. ni realizar ninguna actividad fuera del uso habitacional.
- Dentro de las casas no está permitido instalar establecimientos comerciales, religiosos o sociales, ni realizar actividades que resulten peligrosas, insalubres, molestas ni con fines de lucro.
- Las viviendas, los servicios, los accesos, los lugares de intercomunicación y deportivas, deberán utilizarse exclusivamente para los objetivos de sus características: las casas para habitación, los servicios y áreas comunes para servicio colectivo.
- La vivienda no podrá destinarse a usos contrarios a la moral o buenas costumbres, ni realizar ningún acto que afecte la tranquilidad de sus residentes ni que comprometa la estabilidad, seguridad, limpieza e higiene y la sana convivencia de sus habitantes.
- Los residentes deberán evitar hacer ruidos excesivos, generar vapores y olores molestos e impedir que otras personas los provoquen. (ver apartado de reglamento para remodelaciones y mejoras a la vivienda).
- Los propietarios están obligados a formar la Mesa Directiva que representará a la Asociación Civil, de acuerdo a los lineamientos presentados en este reglamento.
- No se podrán realizar obras que afecten la estructura de las casas y en caso de hacerse perderán las garantías.



- Los propietarios que causen un daño a otras viviendas, por descuido o negligencia, están obligados a cubrir los gastos necesarios para reparar dicho daño.
- Nadie puede entorpecer las entradas de otras viviendas ni la circulación de las calles internas, dejando en ellas objetos que dificulten el paso a personas o a vehículos.
- Es un deber respetar en todo momento el sentido de la circulación en las vialidades, tanto públicas como privadas, conforme a lo establecido en el diseño vial, así como el límite de velocidad permitido (esto para evitar cualquier accidente).
- No se pueden plantar árboles grandes a menos de dos metros de la línea divisoria de una propiedad ajena. También se recomienda no se planten árboles que generen raíces grandes debido a que pueden dañar las instalaciones de telefonía, tubería de drenaje o bien causar fracturas o levantamiento de banquetas. En caso que los árboles, plantas y arbustos pertenecientes a una casa habitación se extiendan sobre la vivienda del vecino, el propietario deberá cortarlos sin que esto perjudique a otras personas.
- Queda prohibido tender ropa en las ventanas de las viviendas y lugares de uso común. Adicionalmente, está prohibido colgar ropa en el frente de la casa, se permite solamente en el patio trasero. En ningún caso el tendedero de ropa puede ser visible por fuera de los límites frontales y traseros de casa.
- No se permite la colocación de equipos de refrigeración y/o calefacción de ventana.
- No se permite dejar automóviles en áreas comunes, estacionamiento de visitas o fuera de su estacionamiento de cada vivienda que den mala imagen.
- No se permite el ingreso de camiones de carga, pasajeros, vehículos pesados y todos aquellos que excedan las medidas de un coche de uso familiar, con excepción de que su ingreso sea por motivos de habilitación de la vivienda, dejar material, herramienta y/o recoger escombros, camiones de mudanza, camiones para recoger basura, etc. y no deberán permanecer en el desarrollo más del tiempo necesario para realizar las funciones por las que se les autorizó el acceso.
- Queda prohibido usar asadores en el patio frontal de la vivienda, así como organizar fiestas que alteren el orden en las áreas mencionadas.
- No se permite conservar asadores, herramientas, bancas fijas y/o móviles y otros utensilios en el patio frontal de la vivienda.
- No se permite colocar muebles o decoraciones en el patio frontal y porche de la vivienda.
- Queda prohibido ingerir bebidas alcohólicas en el patio frontal de la vivienda, excepto áreas asignadas como casa club, palapa, etc. con previa autorización de la asociación y/o administración.





- No podrán ser objeto de venta o arrendamiento partes de la vivienda como: recámaras, cuartos de servicio o cajones de estacionamiento. Los cajones de estacionamiento fueron diseñados para estacionar solo automóviles, quedando prohibido darle otro uso a los mismos.
- Cada vivienda tiene un límite de automóviles como máximo el cual corresponde a dos automóviles, en caso de tener más de dos automóviles el residente deberá acatar la decisión tomada por la mesa directiva y/o "RODRIGOMSA" sobre el lugar donde deberá dejar sus automóviles excedentes.
- Todo visitante, trabajadores e inquilinos del propietario de la vivienda deben apegarse al presente reglamento.
- El residente/propietario se hace responsable de los daños, perjuicios y desperfectos que ocasionen sus visitantes, sus trabajadores e inquilinos.
- Los daños, perjuicios y desperfectos que ocasionen los menores de edad es total responsabilidad de sus correspondientes padres y/o tutores.
- Los medidores de luz y agua deben ser visibles en todo momento, debe evitarse colocar muebles o plantas frente a ellos.

DE LOS RESIDENTES Y LA MESA DIRECTIVA

- La primera asamblea para la formación de la mesa directiva podrá ser convocada en cualquier momento con 10 días de anticipación, independiente del número total de casas que conformen el fraccionamiento o condominio siempre y cuando RODRIGOMSA haya empezado a escriturar las viviendas. Esto en virtud de que los representantes de la cerrada puedan realizar sus funciones en beneficio del fraccionamiento o condominio.
- La asamblea será llevada a cabo de la siguiente manera:
 - Si la Asamblea se celebra después de la primera convocatoria, se requerirá una asistencia del 90 % de los propietarios que hayan firmado la escritura de compraventa al momento de la convocatoria. A partir de la segunda convocatoria se requerirá un quórum del 70 %. Si no se reúne el 70%, la tercera convocatoria se llevará a cabo con los propietarios asistentes. La 1era, 2da y 3er convocatoria pueden ser realizadas el mismo día con un mínimo de 30 minutos de diferencia entre cada una.
 - Listado de asistencia.
 - Nombramiento en base a votación de presidente, secretario, tesorero y vocales.
 - Establecimiento y aceptación de pago de cuota de mantenimiento.
 - Nombramiento de administrador del condominio o fraccionamiento.
 - Nombramiento del comité de vigilancia.
 - Lleva a cabo la protocolización ante notario.



- Todos los propietarios al comprar su vivienda en RODRIGOMSA están obligados a pertenecer a la asociación de vecinos. Al momento de firmar la escritura traslativa de dominio, automáticamente se adhieren a la asociación civil del condominio o fraccionamiento.
- La Mesa Directiva será constituida y formalizada como una Asociación Civil, la cual estará integrada por los propietarios del condominio o fraccionamiento.
- La Asociación Civil tendrá ciertas obligaciones de acuerdo a las Leyes Fiscales vigentes aplicables para estas Asociaciones, y la Mesa Directiva será la responsable de que se cumplan con todas obligaciones que establezcan las autoridades hacendarías, por lo que es de su responsabilidad registrarse ante la NOTARIA.

FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA MESA DIRECTIVA:

- Los propietarios deben asistir a las asambleas, donde tendrán voz y voto en la proporción estipulada en la Escritura Constitutiva de la Asociación Civil, la votación de cada uno de los propietarios es personal, nominal y directa.
- Estará presidida por el Presidente y el Secretario, ambos levantarán un acta en el libro correspondiente, donde se asentarán todos los acuerdos, que serán obligatorios y no podrán ser contrarios al presente reglamento. Las actas deberán estar firmadas por el Presidente, el Secretario y los miembros de la Mesa Directiva definidos en el acta de la formación de la Asociación Civil.
- Se aprobará el monto de la cuota necesaria para integrar dos fondos: uno destinado a los gastos de mantenimiento y de administración y otro de reserva.
- Todos los propietarios están obligados a realizar sus aportaciones económicas que defina el comité.
- Se examinarán, se discutirán y se aprobarán las cuentas del Tesorero, los comprobantes de ingresos, los gastos, las reservas e inversiones mensuales, y en caso de existir anomalías promoverá lo procedente ante la autoridad correspondiente.
- Se discutirá y se aprobará el Presupuesto Anual de Gastos, que señala el importe de los sueldos, salarios y gratificaciones, ahí se fijará la remuneración correspondiente a las personas que trabajen al servicio del condominio o fraccionamiento.
- Se establecerán los artículos, servicios y suministros que serán necesarios para el buen funcionamiento del condominio o fraccionamiento.
- Efectuará los gastos de mantenimiento y administración con cargo al fondo correspondiente, atenderá la operación de las instalaciones y servicios generales, además de realizar todos los actos de administración y conservación.





- La administración en conjunto con las autoridades correspondientes, se hará cargo del mantenimiento, la seguridad, la recolección de basura, el alumbrado y de los demás servicios.
- Cuando los recursos no sean suficientes la mesa directiva en funciones pagara hasta donde alcancen los recursos económicos disponibles dando prioridad para cubrir los servicios más críticos del fraccionamiento o condominio

CONVOCATORIA A ASAMBLEAS

- El Presidente convocará a Asamblea, por medio de avisos en lugares del área común por lo menos una vez al año; además puede citar a los propietarios a presentarse a asambleas extraordinarias cuando requiera la aprobación de las acciones orientadas a la solución de los problemas relacionados con la urbanización.
 - Cuando la Mesa Directiva quiera informar sobre irregularidades o faltas en que haya incurrido el Administrador podrá convocar a Asamblea Extraordinaria con tres días de anticipación.
- Si la Asamblea se celebra después de la primera convocatoria, se requerirá una asistencia del 90% de los propietarios. A partir de la segunda convocatoria se requerirá un quórum del 70%. Si no se reúne el 70%, la tercera convocatoria se llevará a cabo con los propietarios asistentes, la 1era, 2da y 3er convocatoria pueden ser realizadas el mismo día con un mínimo de 30 minutos de diferencia entre cada una.
- En cada reunión se formulará una lista de asistencia firmada por todas las personas que acudan a la Asamblea.
- La inasistencia de alguno de los propietarios lo obligará a someterse a la decisión de los demás.
- Los acuerdos de la Asamblea serán válidos con el voto de cuando menos el 50% más uno del total de los propietarios asistentes.
- La administración estará a cargo de la Mesa Directiva, quien podrá asignar o contratar un administrador elegido por los propietarios en una asamblea o por decisión de la mayoría de los propietarios.
- El Administrador se hará cargo de todas las actividades que lleven a mantener el desarrollo en las mejores condiciones y de cumplir con las actividades y responsabilidades que asigne la mesa directiva.
- En caso que el administrador asignado sea un propietario, éste deberá ser cambiado por lo menos una vez al año o en el periodo en que la Mesa Directiva lo designe

OBLIGACIONES DEL PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA AC



- El Presidente es la persona que tiene la representación legal y jurídica de la Asociación de vecinos y es quien deberá realizar los acuerdos de la Mesa Directiva, quien además cuidará y vigilará los bienes comunes del condominio o fraccionamiento, realizando las obras necesarias para mantenerlo en buen estado y también promoverá la integración, organización y desarrollo de la comunidad.
 - Las controversias entre propietarios que involucren temas de áreas comunes, se someterán ante el Presidente y la Mesa Directiva para su justa resolución.
 - Cuando se requiera hacer obras imprevistas o de mejoras que sean necesarias, convocará a asamblea extraordinaria antes de tomar una decisión.
 - Hacer cumplir el presente reglamento por lo que tendrá la capacidad de imponer las sanciones ante el incumplimiento del mismo por parte de los propietarios, con apoyo de la Mesa Directiva de la asociación.
 - Evaluar la contabilidad de ingresos y egresos de VILLAS UXMAL
 - Llevar un libro de registro de los acreedores, de acuerdo a la normatividad correspondiente. En este anotará los créditos y gastos hechos en el transcurso de cada año y los saldos por cubrir.
 - Recabar, conservar los libros y la documentación relacionada con el condominio o fraccionamiento, así como cumplir con las obligaciones en las que incurra la asociación civil; estos datos podrán ser consultados por los propietarios en el momento que lo soliciten.
 - Entregar una relación detallada de los gastos efectuados mes con mes, un estado consolidado de las aportaciones por mantenimiento y las cuotas pendientes por cubrirse, explicando la situación y saldo del fondo de mantenimiento y administración así como el proyecto de cómo utilizar el dinero para el siguiente mes.
 - Convocar a la mesa directiva por lo menos una vez al año, con 10 días de anticipación a la fecha de la misma, indicando el lugar, fecha y hora a celebrarse, incluyendo el orden del día. Para lo cual deberá colocar la convocatoria en uno o más lugares visibles del condominio o fraccionamiento y enviarla por escrito a cada vecino.
 - Todas estas actividades podrán asignarse al Administrador del condominio o fraccionamiento.
- OBLIGACIONES DEL SECRETARIO
- Apoyar al presidente en cualquier problema, sobre todo en el aspecto legal, oficial, operativo y de control, debe tener a su cargo el trámite ante las dependencias oficiales de cualquier problema, asunto o solicitud de servicio. De igual manera es responsable del control interno para las autorizaciones de eventos, permisos de construcción, etc.





- Indicar la cuenta bancaria a nombre de la AC donde los propietarios deberán depositar sus cuotas.
- Elaborar la orden del día de las asambleas y pasar lista de asistencia.
- Llevar un libro de actas donde se registren los acuerdos tomados en las reuniones, así como de comunicar a todos los integrantes de la asociación dichos acuerdos.

OBLIGACIONES DEL TESORERO

- Tiene la responsabilidad de llevar un registro contable de la recaudación, resguardo y uso correcto de los ingresos de las cuotas de propietarios. Debe realizar los depósitos del efectivo en la cuenta bancaria de la asociación de vecinos, así mismo, dentro de sus funciones también está la de realizar todos aquellos pagos y gastos que se realicen para el mantenimiento de la urbanización, una vez que estos han sido aprobados y autorizados por la mesa directiva.

Proporcionar informes claros, oportunos y detallados sobre el uso y destino de las cuotas de vecinos.

- Recaudar y proporcionar a cada vecino un recibo por el monto de sus aportaciones mensuales, las cuales se integrarán por los fondos de mantenimiento, administración y/o reserva.
- Proponer a la mesa directiva las mejores alternativas para el uso óptimo de los recursos económicos de la Asociación.

Realizar los pagos al Administrador (cuando este sea contratado) y a todos proveedores los servicios contratados.

- Notificar a todos los vecinos cuando las cuotas no sean suficientes para cubrir los gastos del fraccionamiento o condominio.

OBLIGACIONES DEL VOCAL

- Principalmente se encarga de cobrar las cuotas dentro de un horario previamente establecido y dado a conocer a los propietarios, además se encargará de entregar comunicados y notificaciones.
- Apoya como enlace de comunicación entre la mesa directiva y vecinos.

OBLIGACIONES DE LOS VECINOS INTEGRANTES DE LA MESA DIRECTIVA Y DEL CONSEJO DE VIGILANCIA:

- Vigilar las acciones del presidente y/o administrador y el cumplimiento de los propietarios al presente reglamento.



- Dar su aprobación y firmar de conformidad en la realización de obras de mantenimiento.
- Verificar los estados de cuenta presentados.
- Constatar que el fondo de reserva se destine al beneficio de todos los propietarios y no se desvíe a otros fines.
- Informar sobre irregularidades o faltas cometidas, y en caso de alguna violación al presente reglamento o de alguna ley, removerlo de su cargo o denunciarlo ante la autoridad correspondiente.
- Solicitar o convocar a una asamblea extraordinaria para remover de su cargo a las personas que incurran en irregularidades.
- Establecer las especificaciones y normas arquitectónicas para todo tipo de obra exterior a las viviendas, tal como bardas divisorias, bardas perimetrales, cocheras y protecciones.

ADMINISTRACION DEL CONDOMONIO O FRACCIONAMIENTO

- RODRIGOMSA podrá contratar a un administrador para el cobro de cuotas y seguimiento del cumplimiento de reglamento hasta el momento en que se realice la asamblea para la formación de la mesa directiva. Esto en virtud de lograr la participación de todos los vecinos y que exista un control de gastos (el costo de los servicios del administrador estará dentro del monto de la cuota de mantenimiento y deberá de ser cubierta a partir de la escritura de la vivienda).

DE LAS CUOTAS

- El pago de cuotas para gastos de mantenimiento y el fondo de reserva se hará por los propietarios en la periodicidad en que defina la mesa directiva.
- A partir del momento en que RODRIGOMSA le escritura su vivienda al comprador, empezará a correr la obligación del pago de las cuotas de mantenimiento.
- El propietario deberá pagar la cuota de mantenimiento que se haya definido para el mantenimiento general exterior directamente a los representantes de VILLA UXMAL
- El pago de cuotas a la mesa directiva será por el número de casas .
- El mantenimiento de las áreas comunes del condominio o fraccionamiento se cubrirá con el dinero acumulado por las cuotas mensuales pagadas por los propietarios para estos fines, previamente establecidas en la mesa directiva.





- El fondo de reserva establecido será utilizado para comprar o reponer los utensilios y maquinaria necesarios para dar mantenimiento a VILLA UXMAL, también podrá ser utilizado para realizar obras extraordinarias o de mantenimiento mayor, autorizadas en las asambleas.
- Si durante cierto tiempo se crea un fondo de reserva, éste deberá mantenerse en la cuenta bancaria de la asociación civil.
- Cuando en el transcurso de los primeros cinco días de cada mes, un vecino no aporte puntualmente sus cuotas destinadas a gastos de mantenimiento, deberá pagar un interés moratorio que se fijará en las asambleas. Este pago se hará directamente a la administración de VILLA UXMAL. Si incumple por tres meses, se le sancionará según la penalidad que imponga la mesa directiva de la asociación, si nuevamente incumple con su pago el administrador tiene facultades para proceder con una demanda de acuerdo a las leyes y estatutos civiles.

DEL MANTENIMIENTO

- Los propietarios deberán cubrir las cuotas para gastos de administración, mantenimiento y operación o extraordinarias que apruebe la mesa directiva de la asociación de vecinos.
- Los gastos de conservación, mantenimiento y reparación de la propiedad común; los sueldos, las prestaciones y gratificaciones del personal administrativo y de mantenimiento; el costo de los utensilios para limpieza y servicio de áreas comunes, el alumbrado público y los gastos generales de agua para jardinería son cubiertos por las cuotas mensuales de mantenimiento que pagan los propietarios.
- Cada propietario deberá pagar independientemente los servicios particulares de luz, agua, teléfono y gas.
- Para efectos fiscales, cada casa se ESCRITURARA por separado y cada vivienda pagará individualmente sus impuestos municipales. De acuerdo con la Ley de Ingresos del Municipio, cada dueño de cada vivienda está obligado a pagar el Impuesto Predial.
- Se debe dar mantenimiento a las fachadas de la casa, con el fin de mantener la armonía y frescura de la imagen arquitectónica del condominio o fraccionamiento. Se recomienda pintar su fachada una vez al año, sin alterar los colores originales de la propiedad.
- Se recomienda adquirir un seguro de contenidos por robo y contra incendio, temblor o cualquier otro siniestro que la ponga en peligro.



- Los propietarios están obligados a mantener en buen estado el exterior de sus casas, los servicios y las instalaciones de las mismas y del conjunto, manteniendo el orden, la seguridad y la limpieza.
- La reparación exterior de muros, techos y pisos, es para mantener la buena apariencia y conservar en perfecto estado la vivienda, esta se realizará por cuenta y costo del dueño de la vivienda deteriorada y siempre con los mismos acabados.
- Es obligación de mantener en buen estado el área verde en el patio frontal de la vivienda. Esta no se podrá eliminar, ni se podrá usar como área de estacionamiento de vehículos.
- Con el fin de conservar el concepto arquitectónico del conjunto habitacional, se recomienda colocar cortinas de color blanco o claro y uniforme en las ventanas con vista al frente de la vivienda, o bien persianas de PVC y/o de aluminio de color blanco o claro y/o de madera clara y/o de bambú claro.

DEL ASEO Y LIMPIEZA

- Queda prohibido almacenar bolsas con basura en los patios frontales de la casa.
- Cada vecino será responsable de tirar y disponer de la basura, sin perjudicar la higiene ni el buen aspecto de las calles, y de depositar sus desperdicios en tanques de basura los cuales deberán ser de acuerdo a los diseños previamente autorizados por Atlas.
- La recolección de basura solo se realizará los días indicados por el administrador. La basura debe ser depositada dentro del contenedor de basura definidos en el proyecto, quedando prohibido colocar contenedores y botes de basura en la banqueta, igualmente, no se permitirá la colocación de contenedores de basura fijos (ejemplo: canastillas) en las banquetas que colinden con la propiedad.
- Se recolectará solo la basura que se genere normalmente en una casa, en los casos de basura u objetos fuera de uso como ramas de árboles, productos de la poda, muebles, equipo, instrumentos, materiales producto de la construcción y escombros, será obligación del dueño de la vivienda retirarlo del Condominio o fraccionamiento para evitar la mala imagen.
- Queda prohibido el depositar basura o escombros en terrenos baldíos, dentro y en las periferias del condominio o fraccionamiento.
- Será responsabilidad de cada vecino el barrer periódicamente las colindancias de su propiedad, es decir calles y banquetas.
- Está prohibido tener animales fuera de las viviendas y la responsabilidad de los mismos será del dueño, así como de los daños y perjuicios que ellos ocasionen. Sólo se permitirá su estancia en áreas comunes acompañado de sus dueños y con sus cadenas, recogiendo los excrementos para mantener la higiene del conjunto.





- Está prohibido tirar basura en áreas comunes, los propietarios se hacen responsables sobre cualquier basura tirada por sus dependientes.

ENTREGA DEL FRACCIONAMIENTO

- La entrega de la urbanización se llevará a cabo de manera parcial o total según sea el caso a la mesa directiva, debido a que RODRIGOMSA construye por etapas, esto con el propósito de que sean utilizadas por los vecinos las áreas terminadas y de la misma forma los vecinos participen en la administración y el pago de las cuotas de mantenimiento y servicios de las áreas comunes. El gasto generado por el mantenimiento de las áreas comunes será pagado por el número de casas edificadas.

DE LAS MODIFICACIONES Y MEJORAS A LA VIVIENDA

Para todo tipo de obra, el propietario deberá solicitar al administrador o mesa directiva un permiso de obra, especificando el tipo de obra que tiene contemplado y el nombre del contratista. Cuando se trate de obras exteriores, SOLO SE PERMITIRA EN LA PARTE TRASERA y el propietario deberá presentar un proyecto que cumpla con los diseños autorizados. Al otorgar el permiso de obra, el administrador entregara al personal de vigilancia del condominio o fraccionamiento una autorización de acceso para el contratista y proveedor de material. Al no contar con un permiso de obra, la vigilancia operada negara el acceso al contratista por razones de seguridad.

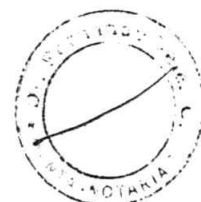
No se puede realizar ninguna obra, ampliar la casa, ni modificar su estructura sin autorización previa de la mesa directiva y/o Atlas, el municipio el cual expedirá un permiso y/o Licencia de construcción y de la institución financiera correspondiente (en caso que se tenga crédito). Siempre se deberá apegar al diseño arquitectónico y colores establecidos en el condominio o fraccionamiento.

Queda prohibida toda obra que ponga en peligro la seguridad, estabilidad y conservación del condominio o fraccionamiento, que afecte a la comunidad y que deteriore cualquier vivienda, en caso de presentarse serán reparadas con cargo al responsable.

En caso de hacer cualquier modificación y/o ampliación con especificación que no sean aprobadas, el Administrador, apoyado por la mesa directiva, solicitará al dueño de la vivienda que demuela su obra y el gasto generado por hacerlo estará a su cargo.

La reparación de cualquier falla dentro de la vivienda que no esté contemplada dentro de los términos, emitidos por la constructora o los ocasionados por el mal uso o uso normal del dueño de la vivienda, serán pagadas por el mismo.

Los propietarios pueden hacer obras y reparaciones al interior de su casa, pero sin hacer modificaciones que afecten la estructura original o que perjudiquen la estabilidad y seguridad de la vivienda.



Ningún vecino puede construir en áreas comunes ni instalar depósitos de materiales corrosivos o colocar máquinas que sean peligrosas a otras personas.

Ningún propietario podrá realizar obras en las áreas comunes, aun cuando sea de forma voluntaria o gratuita, sin previa autorización de la mesa directiva, de la asociación de colonos y sin afectar el concepto arquitectónico del desarrollo.

Una vez autorizada la obra por la mesa directiva/RODRIGOMSA:

- Queda prohibido efectuar mezclas de cemento sobre las banquetas públicas o calles. Para todo tipo de obra autorizada, el dueño de la vivienda tiene la obligación de efectuar las mezclas en su patio TRASERO cubriendo con plástico o tablonés el piso.
- Queda obligado el dueño de la vivienda, a recoger el escombros causado por cualquier tipo de remodelación o ampliación, en un plazo menor a 24 horas.
- Está prohibido almacenar el material de construcción en el patio frontal de la vivienda, el material debe ser almacenado en el interior de la vivienda.

Imagen exterior Imagen exterior

- No se podrán modificar las fachadas de las casas en cuestión de diseño, materiales, textura o color. El piso del porche se entregará con un acabado que no podrá ser modificado por ninguno de los propietarios.
- No se pueden abrir claros o ventanas en ningún muro o losa, ni pintar de color diferente al original o decorar las fachadas o paredes exteriores; ya que esto perjudicaría el diseño arquitectónico general de la casa y del condominio o fraccionamiento.
- Está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, ampliación para cuarto de lavado, sótano, alberca o chapoteadero o cualquier edificación se podrá someter a autorización del comité siempre y cuando no ponga en riesgo a la vivienda ni la de sus vecinos en el patio trasero.
- Los muros del patio trasero no se podrán modificar en su altura y no pueden servir de base para una ampliación, el patio trasero se podrá utilizar únicamente como jardín y área de tendido de ropa.
- Está prohibido realizar cualquier tipo de construcción o ampliación en el patio frontal de la vivienda ya que es exclusivamente para estacionamiento, esto a fin de respetar el diseño arquitectónico y las áreas verdes del conjunto urbano. Se hace excepción específicamente para:





- Cualquier diseño tendrá que cumplir estrictamente con el proyecto autorizado por RODRIGOMSA y/o la Mesa Directiva. Teniendo la obligación de aplicar acabados en ambas caras de los muros laterales de la cochera, a menos que su vecino construya su cochera de manera simultánea.
- Si un vecino cuenta con terreno excedente en su vivienda y desea construir sobre el mismo, deberá conservar el concepto arquitectónico y color de la fachada. Si se instalan puertas, estas deberán ser de color blanco o del mismo color que la cancelería de las ventanas y los muros laterales del terreno excedente deberán tener la misma altura que las bardas laterales del patio trasero.
- Si un vecino modifica la estructura en forma diferente a los lineamientos autorizados, cambia el estilo, textura y color de la fachada, no respeta los diseños de la herrería de protección ni de los pórticos de acceso, deberá pagar los gastos generados por el restablecimiento de la vivienda.
- Se permiten colocar antenas o parabólicas de televisión siempre y cuando no queden visibles desde la calle. No se permiten instalaciones de ningún tipo pegadas a la fachada de la vivienda.
- Se permite la instalación de adornos de temporada (adornos navideños, imágenes religiosas, adornos de Halloween, banderas, etc.) pero estos tendrán que retirarse de la fachada frontal de la vivienda a más tardar quince días después de terminada la festividad.
- Se permite la instalación de tanques de gas estacionarios bajo las siguientes especificaciones: La capacidad máxima de almacenaje deberá ser menor o igual a 300 kilogramos. En caso de instalar el tanque en la loza de la azotea, este deberá ser ubicado en la posición indicada por RODRIGOMSA. Quedará prohibido la instalación de una línea de llenado, el suministro de gas se realizará conectando la manguera del camión de abastecimiento directamente al tanque estacionario.

Seguridad

- En ningún caso se permite la colocación de rejas para la cochera, a menos que un diseño único de rejas queda aprobado por la mesa directiva de la asociación de colonos. En el caso que la mesa directiva autorice la colocación de rejas que restrinjan el libre acceso a los medidores de los servicios, quedara de la obligación del vecino la reubicación de los medidores al límite del lote de tal forma que queden visibles y legibles desde la banqueta.
- El vecino que QUISIERA protecciones en las ventanas deberá apegarse a los diseños de herrería propuestos por RODRIGOMSA y/o la mesa directiva, las cuales se proporcionaran bajo solicitud, esto para no modificar la imagen de la urbanización ni



romper con la armonía arquitectónica de las casas. De esta manera se mantendrá la plusvalía de la vivienda.

- Queda totalmente prohibido colocar protecciones en la puerta principal de la casas. Las protecciones tendrán que ir por adentro y no ser visibles desde la calle, esto para no modificar la imagen del condominio o fraccionamiento ni romper con la armonía arquitectónica de las casas.
- Queda totalmente prohibido colocar pedazos de vidrio sobre las partes superiores de las bardas traseras y barda perimetral. El dueño de la vivienda podrá colocar dientes de herrería con el diseño autorizado por RODRIGOMSA y/o el Mesa Directiva.", quedando prohibido instalar protecciones y dientes de herrería en patios traseros que colinden con un área común del residencial.
- La barda perimetral del condominio ó fraccionamiento no se podrá elevar ni cambiar sin previa autorización de la mesa directiva.

DE LAS SANCIONES

- Las disposiciones de este reglamento interno de vecinos y los acuerdos tomados en la mesa directiva son de observancia general y obligatoria.
- El vecino que no cumpla con estas obligaciones será responsable de los daños y perjuicios que cause a los propietarios.
- El Reglamento interno de vecinos y de administración establece que la voluntad de la mayoría prevalecerá sobre la minoría, siendo obligatorios todos los acuerdos, aún cuando no estén de acuerdo todos los propietarios.
- La mesa directiva acordará las sanciones por incumplimiento.
- Cuando un vecino incumpla con el presente reglamento se le amonestará en forma verbal por primera vez, indicándole su falta e invitándolo a apegarse a la normatividad.
- Si el vecino reincidiera, el administrador le hará entrega de una segunda amonestación por escrito, donde se indicará la falta y el artículo infringido y señalará las sanciones en que podría incurrir si continuara con su conducta.
- Si después de dar cumplimiento a los artículos anteriores, el infractor continúa con el incumplimiento, se presentará una demanda ante la autoridad judicial correspondiente, exigiéndole el cumplimiento de la normatividad y aplicándole una multa de entre 50 y 200 días de salario mínimo, más los gastos legales y honorarios que cause la demanda.

142188

NOMBRE Y FIRMA DE CONFORMIDAD





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país

NUMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

1201809147001
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

CONSTRUCTORA RODRIGUEZ GOMEZ
RODRIGOMSA S.A.
RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA DEATRIZ
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

21/09/2017

FEC. INSCRIPCIÓN:

21/09/2017

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CARCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela S/N Barrio: CORDOVA Calle: CALLE 18 Numero: 303 Intersección: ENTRE AVENIDAS 6 Y 7
Mancora S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: EDIFICIO GONZALES Piso: 1 Oficina: 102 Celular: S/N Kilometro: S/N Camino: S/N Referencia ubicación: ALTOS DE PASTEFERRA ALIS CAPE Telefono Domicilio: 052610718 Email: carol.r2000@telefonos.com Celular: 0920276203

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

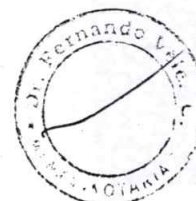
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 4: MANABI	CERRADOS	0



Código: RUC2018000956001



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391829147001
CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	21/09/2017
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:					

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES, INCLUSO EDIFICIOS DE ALTURAS (ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS), CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CARCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS, Y/O LUGAR REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O R.

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJ. FABRICAS, TALLERES, PLANTAS DE ENSAMBLAJE, HOSPITALES, ESCUELAS, EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BOXOGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, AEROPORTUARIOS, PO.

MONTAJE Y LEVANTAMIENTO DE CONSTRUCCIONES PREFABRICADAS EN EL LUGAR

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Centro: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: S/N Barrio: GORDOVA Calle: CALLE 18 Numero: 303 Intersección: ENTRE AVENIDAS 6 Y 7
Referencia: ALTOS DE PASTILLERIA ALIS CAFE Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: EDIFICIO GONZALES Piso: 1 Oficina: 102 Carolina: S/N Kilometro: S/N Carrera: S/N Telefono Domicilio: 052610718 Email: carol_r2000_5@hotmail.com Celular: 0990276200



Código: RUC2018000956001

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**RODRIGUEZ GOMEZ
CAROLINA BEATRIZ**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1976-05-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **130671919-4**



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ AMORETTY BEATRIZ GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2016-01-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-07

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Notario



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0071 FEMENINO**

Nº **17960166**
1306719194



CCN: **1306719194**
RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... 7 fojas útiles, anverso y
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 MAR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306719194

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GOMEZ AMORETTY BEATRIZ GUADALUPE

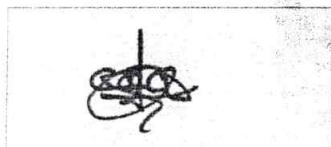
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 229-694-95259



229-694-95259

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE
IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONTINUIDAD CIUDADANIA



APELLIDOS
MOLINA
JOZA

NOMBRES
PAUL ANDRES

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
04 SEP 1986

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

SECRETOS

FECHA DE VENCIMIENTO

25 MAR 2021

RECEPCION

RECEPCION

NUI.1306413186



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISION

PORTOVIEJO 25 MAR 2021

CODIGO DACTILAR

V4443V3442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009051061<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION 2

CANTON MANTA

PARRROQUIA MANTA

SECCION 1

JUNTA NO 0054 MASCULINO

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

16896297

1705412008

1306413186

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... fojas útiles, anverso y
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 MAR 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 225-694-00376



225-694-00376

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ENDORSEMENTS AND LIMITATIONS:
This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

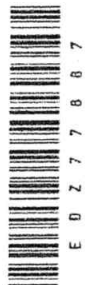
SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 5 (IF APPLICABLE)

Le passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit se conformer aux formalités relatives aux visas ou aux autres formalités d'entrée des pays de destination, de transit ou de destination.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À
LA PAGE 5 (LE CAS ÉCHEC ET)

Yma Norin

Signature of bearer - Signature du titulaire



E D Z 7 7 8 A 7

9 1 6 0 2 3 7 5

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA



Type	Type	Issuing Country/Pays émetteur
P		CAN

Surname/Name

MORIN

Given names/Prénoms

GINA MARIE THÉRÈSA

Nationality/Nationalité

CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance

02 OCT /OCT 65

Sex/Sexe	Place of birth/Lieu de naissance
----------	----------------------------------

F

F QUÉBEC CAN

Date of issue/Date de délivrance

05 MAY / MAI 15

Date of expiry/Date d'expiration

05 MAY /MAI 25

Issuing Authority/Autorité de délivrance

SCARBOROUGH



887707E

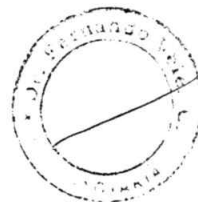
Hina Marie

P<CANMORIN<<GINA<MARIE<THERESA<<<<<<<<<<<<<<<
GJ602375<8CAN6510020F2505059<<<<<<<<<<<<<04

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 MAR 2022

Dr. Fernando Velez Cubruas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



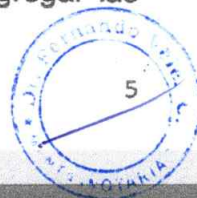


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte
2 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados
3 como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
4 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de
5 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de
6 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
7 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
8 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**
9 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los
10 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las
11 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de
12 esta declaración. Así mismo manifiestan y declaran los compareciente que la
13 Urbanización no cuenta administrador, por cuanto no se puede emitir el certificado
14 de expensa, por lo que eximen de cualquier responsabilidad al señor Notario y
15 Registrador de la Propiedad.- **SEXTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
16 este lote de terreno se hace en cuerpo cierto y en el estado en que
17 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,
18 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del
19 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la
20 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin
21 perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
22 redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA : DOMICILIO.-** Las partes
23 contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta,
24 para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA :**
25 **AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR .-** Se faculta a la portadora de la copia
26 autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la
27 Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
28 corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvasse usted Señor Notario, agregar las



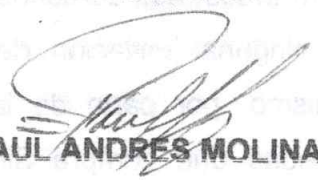
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece guión dos mil ocho guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-


CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ

Gte. Gral. Cia CONSTRUCTORA RODRIGUEZ&GOMEZ RODRIGOMSA S.A.

C.C.No. 1306719194


PAUL ANDRES MOLINA JOZA

C.C.No. 1306413186

APODERADO DE EUSTACE JOSEPH FERNANDES

REPRESENTANTE DE GINA MARIE THERESA MORIN


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a

25 MAR. 2022


Dr Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA