EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1851

Número de Repertorio: 3864

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

1.- Con fecha Dos de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1851 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1715806988	MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA	COMPRADOR
1711480697	VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL	COMPRADOR
1300127618	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	VENDEDOR
1301298285	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 102	2021349002	73119	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 101 (PB+ 1RA.PA)	2021349001	73118	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-dic./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 2 de diciembre de 2020

ASC3P58ZU7VNKJ9

Factura: 002-003-000020670

20201308006P02534

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P02534

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (14:20)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301298285	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300127618	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711480697	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715806988	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	116044.37

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

...RIO

ESCRITURA No. 20201308006P02534

FACTURA No. 002-002-000020670

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

ANGELA LEONILA VELEZ PICO

ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ

A FAVOR DE:

VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ

SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR

CUANTÍA: USD $ 116.044,37

DI 2 COPIAS

*****SPC*****

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy veinte de noviembre del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA, NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA,** comparecen: Por una parte los señores cónyuges **ANGELA LEONILA VELEZ PICO y ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, domiciliados en esta ciudad de Manta; en calidad de VENDEDORES; y, por otra parte, comparecen los señores cónyuges **VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ y SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; domiciliados en esta ciudad de Manta; en calidad de COMPRADORES.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de presentarse ante mí, doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,

2
MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Intervienen y suscriben la presente compraventa por una parte los señores cónyuges **ANGELA LEONILA VELEZ PICO y ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ,** de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente contrato denominaremos LOS VENDEDORES; y, por otra parte los señores cónyuges **VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ** y **SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente contrato denominaremos LOS COMPRADORES.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Los Vendedores son propietarios del Edificio Vélez Vélez, ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del cantón Manta: constituido de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 101 (PB+ 1ERA. PA) DEL EDIFICIO VELEZ VELEZ , ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 101. Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de un SOLO local Y CISTERNA. Se ingresa a esta área por una puerta ubicada en el área común de portal que da a la avenida 103, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la

primera planta; Por abajo: Lindera con terreno natural del edificio; Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,91m - lindera con área común de Portal que da hacia la avenida 103; Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,16 M y Lindera con la propiedad del señor Ricardo Delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M - Lindera con la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M Lindera con DEPARTAMENTO D102.- El departamento D101 tiene su ingreso frontal en el portal de la vivienda, mismo que lleva a una escalera que conecta de manera directa a la continuación del departamento D101, ubicado en la primera planta alta; PRIMERA PLANTA ALTA, continuación del departamento D101; Departamento ubicado en la planta alta, compuesto de 01 Sala-Comedor, 01 Cocina, 01 baño General, 02 Dormitorios con 02 baños. Se ingresa a esta área por el área común de portal que queda a la av. 103 y de manera directa por medio del departamento 101 ubicado en planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con segunda planta alta; Por abajo: lindera con la planta baja (Dpto. 101 y 102); Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con av.103 Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,16 M Lindera con la propiedad del señor Ricardo Delgado, 2,25 M + 1,30 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA el departamento D102 (TOTAL 6,71 M).; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,38 m -Lindera la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 1,13 M + 2,72 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA EL departamento D102, + 12,54 M; QUE Lindera con la propiedad de la Sra. Dalinda Mera. (TOTAL 16,38m). Para acceder a Este departamento se ingresa por la escalera que está conectada con la puerta del portal del departamento D101 en planta baja.- Planta Baja Dpto 101. Área neta M2: 40,91

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zamudio
NOTARIA SUPLENTE

Alicuota% 0,0981 Área de Terreno M2 9,88 Área Común M2 1,33 Área total M2 42,24.- Primera Planta Alta Dpto. 101: Área Neta M2 102,37, Alicuota % 0,2456 Área de terreno M2 24,72 Área común M2 3,33 Área total M2 105,70.- Y; DEPARTAMENTO 102 (PB+ 1ERA. PA ESCALERA+ 2DA. PA+ TERRAZA EDIFICIO VELEZ VELEZ , ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Departamento 102. Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de un solo local. Se ingresa a esta área por el área común de portal que da a la avenida 103, de manera directa por el local, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la primera planta; Por abajo: Lindera con terreno natural del Edificio; Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M - lindera con área común de Portal que da hacia la avenida 103; Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M y Lindera con la propiedad del señor Ricardo Delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M - Lindera con DEPARTAMENTO D101; Por el Oeste:Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M Lindera con la propiedad de la señora Dalinda Mera. El departamento D102 tiene su ingreso frontal por el portal, mismo que lleva a una escalera trasera que conecta A la continuación del departamento D102 en la segunda planta alta, esta escalera pasa por la primera planta alta, sin ingresar en ella. PRIMERA PLANTA ALTA, departamento D102, escalera. Esta escalera tiene los siguientes linderos: Por arriba: Lindera con el Dpto. D102 de la segunda planta alta; Por abajo: Lindera con el Dpto.. 102 de la planta baja; Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 1,31 + 2,25 M lindera con el Dpto.. 101 de la primera planta alta. Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M — Lindera con la propiedad del sr. Ricardo delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 2,72M + 1,13 m - lindera con el dpto. 101 de la primera planta alta. Por el oeste: Partiendo de Norte

MANTA · NOTARIA ·

a Sur con 3,85 M, Lindera con la propiedad de la señora Dalinda Mera. SEGUNDA PLANTA ALTA , continuación del departamento D102: Departamento ubicado en la planta alta, compuesto de 01 Sala-Comedor, 01 Cocina, 01 baño General, 03 Dormitorios con 03 baños. Se ingresa a esta área por el área común de portal que queda a la av. 103 y de manera directa por el departamento 102 de la planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la terraza del Dpto. D102; Por abajo: Lindera con la primera planta alta; Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con Av.103 Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 M — Lindera con la propiedad del sr. Ricardo delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,38m — Lindera la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz; Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 16,38 Lindera con la propiedad de la Sra. Dalinda mera. Para acceder a Este departamento se ingresa por la escalera posterior del departamento D102 en planta baja, misma que está conectada con la puerta del portal y no tiene salida por la primera planta alta, ya que sólo está la escalera. TERRAZA T102: Terraza del Dpto. D102, CON ACCESO DIRECTO POR la planta baja y a la segunda planta alta, ubicado en el tercer Piso alto, compuesto de 01 baño, 01 área de lavado y Área Abierta. Se ingresa a esta área por escalera que inicia en la planta baja, sube a la segunda planta alta y termina en la terraza, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación; Por abajo: Lindera con la segunda planta alta; Por el Norte:Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con volado hacia av.103; Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 M — Lindera con volado hacia la propiedad del sr. Ricardo Delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,38m — Lindera volado hacia la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz; Por el Oeste:Partiendo de Norte a Sur con 16,38 Lindera

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

con volado hacia la propiedad de la Sra. Dalinda Mera. Para acceder a esta terraza, se ingresa por la escalera posterior del departamento D102 en planta baja, misma que está conectada con la puerta del portal y no tiene salida por la primera planta alta., pero que conecta directamente al departamento D102. Planta Baja Dpto 102 Área Neta M2 46,11 , Alícuota %0,1106 Área de Terreno M2 11,13 Área Común M2 1.50 Área total M2 47,61.- Primera planta Alta Escalera Dpto. 102 Área Neta M2 7,57, Alìcuota %0,0182 Área de Terreno m2 1,83 Área común M2 0,25 Área total M2 7,82.- Segunda Plata alta Dpto. 102 Área neta M2 109,95 Alícuota % 0,2638 Área de terreno M2 26,55 Área común M2 3,58 área total M2 113,53 Terraza Dpto. 102 Área neta M2 109,95 Alícuota %0,2638 Área de Terreno M2. 26,55 Área común M2. 3,58 Área total M2 113,53.- Inmueble que fue adquirido de la siguiente manera: Con fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y seis, se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el seis de agosto del año mil novecientos noventa y seis, ante la Notaría Pública Primera del cantón Montecristi, Fátima Holanda Pico Pico y Rosa Luzmila Véliz Pico, venden a favor de la señora Véliz Pico Leonila, en su estado civil de casada, los Derechos y Acciones, relacionados con un lote de terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Mide seis metros setenta y un centímetros y avenida ciento tres; POR ATRÁS: Con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de Ricardo Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Quince metros y propiedad de la señora Luzmila Véliz; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Quince metros y propiedad de la señora Dalinda Mora.- lote que tiene una superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.- Bien inmueble que se encuentra libre de gravamen.- **b)** Dentro del referido

2
MANTA - NOTARIA

lote de terreno se ha construido el edificio denominado "VELEZ VELEZ", ubicado en la avenida Ciento tres entre calles Ciento Ocho y Ciento Diez de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- **c)** Con fecha veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve mediante escritura pública celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta se realizó la Constitución de Propiedad Horizontal y la Protocolización de Planos del Edificio Vélez Vélez, legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de enero del año dos mil veinte.- Con fecha veintitrés de diciembre del año dos mil diecinueve mediante escritura pública celebrada en la Notaría Sexta del cantón Manta se realizó la escritura pública de Terminación de Comunidad, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el seis de enero del año dos mil veinte.- Bien inmueble que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, mediante el presente instrumento dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los COMPRADORES, la totalidad de los bienes descritos e individualizados en la cláusula anterior con todas sus medidas linderos, áreas comunes y servidumbres .- **CUARTA: PRECIO**.- El precio de la presente compraventa se lo fija en la cantidad de CIENTO DIECISEIS SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA TREINTA Y SIETE CENTAVOS **(USD $ 116,044.37)**, valor que los Vendedores declaran haber recibido de manos de los compradores, en dinero en efectivo y de legal circulación, no teniendo por este concepto que hacer reclamos posteriores. Además expresan los Compradores que el dinero para adquirir el inmueble objeto del presente acto es de origen lícito obtenido como producto de su trabajo y que han venido pagando en cómodas cuotas.- **QUINTA: DECLARACIÓN.-**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Declaran las partes que los inmuebles materia de esta Compraventa, se encuentra a la fecha libre de todo impedimento, saneado es decir que no tiene ningún impedimento que limite su dominio.- **SEXTA : GASTOS**.- Los gastos que se generen del presente acto serán de cuenta de los compradores.- **SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** Una vez que las partes hayan realizado los trámites pertinentes para su legalización primaria, la misma que sea inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO**.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta Compraventa.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**.- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JAVIER CHAVEZ SALTOS. Registro número Trece guion Dos mil nueve guion Ciento dos del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso. Leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy fe.-

Angela L. de Vélez

ANGELA LEONILA VELEZ PICO
C.C. No.- 130129828-5
Dirección: Av, 103 calles 108 y 110
Teléfono: 0967444939

2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

N° 112020-024023
Manta, miércoles 18 noviembre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-02-13-49-001 perteneciente a VELEZ PICO ANGELA LEONILA con C.C. 1301298285 Y VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL con C.C. 1300127618 ubicada en EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 101(PB+1ERA.PA) BARRIO LOS TANQUES 1 DE MAYO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $50,052.53 CINCUENTA MIL CINCUENTA Y DOS DÓLARES 53/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

MANTA - NOTARIA 6 - 2

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
124265ZGCMN8S

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Tambaco
NOTARIA SUPLENTE

N° 102020-023039
Manta, viernes 30 octubre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-02-13-49-002 perteneciente a VELEZ PICO ANGELA LEONILA con C.C. 1301298285 Y VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL con C.C. 1300127618 ubicada en EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 102(PB.1ERA.PA.ESCALERA+2DA.PA+TERRAZA) BARRIO LOS TANQUES 1 DE MAYO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $65,991.84 SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $66,022.23 SESENTA Y SEIS MIL VEINTIDOS DÓLARES 23/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

MANTA - NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 29 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)
1232753CRXNZD

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Mariuxi Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

N° 102020-021897

N° ELECTRÓNICO : 207213

Fecha: *2020-10-12*

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: 2-02-13-49-001

Ubicado en: EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 101(PB+1ERA.PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 143.28 m^2

Área Comunal: 4.66 m^2

Área Terreo: 34.6 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301298285	VELEZ PICO-ANGELA LEONILA
1300127618	VELEZ VELEZ-ANGEL RAFAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,331.80

CONSTRUCCIÓN: 43,720.73

AVALÚO TOTAL: 50,052.53

SON: CINCUENTA MIL CINCUENTA Y DOS DÓLARES 53/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

MANTA - NOTARIA 6

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: lunes 12 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

122086Z7LP8YO

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Maricela Zambrano Cedeño
NOTARIA SUPLENTE

N° 102020-021918

N° ELECTRÓNICO : 207218

Fecha: *2020-10-13*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-02-13-49-002

Ubicado en: EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 102(PB.1ERA.PA.ESCALERA+2DA.PA+TERRAZA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 273.58 m^2

Área Comunal: 8.91 m^2

Área Terreo: 66.06 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301298285	VELEZ PICO-ANGELA LEONILA
1300127618	VELEZ VELEZ-ANGEL RAFAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,088.98

CONSTRUCCIÓN: 53,902.86

AVALÚO TOTAL: 65,991.84

SON: SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 84/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 13 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

122099RZG5OWC

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

MANTA ALCALDIA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 365331

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

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-02-13-49-002	66.06	66022.23	660636	365331

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1300127618	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 102(PB.1ERA.PA.ESCALERA+2DA.PA+TERRAZA)

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1711480697	VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	330.11
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	198.07
TOTAL A PAGAR	$ 528.18
VALOR PAGADO	$ 528.18
SALDO	$ 0.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Fecha de pago: 2020-06-19 13:39:12 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1490168400

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

MANTA ALCALDIA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 423588

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-02-13-49-001	34.6	50052.53	693215	423588

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1300127618	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 101(PB+1ERA.PA)

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1711480697	VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	500.52
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	150.15
TOTAL A PAGAR	$ 650.67
VALOR PAGADO	$ 650.67
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-11-18 14:47:37 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1895928479

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

MANTA FIRMES CON EL CAMBIO ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 365331

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-02-13-49-002	66.06	66022.23	660636	365331

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1300127618	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	EDIFICIO VELEZ VELEZ DEPARTAMENTO 102(PB.1ERA.PA.ESCALERA+2DA.PA+TERRAZA)

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1711480697	VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	330.11
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	198.07
TOTAL A PAGAR	$ 528.18
VALOR PAGADO	$ 528.18
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-06-19 13:38:12 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1490168400

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA

MANTA - NOTARIA 6

2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

N° 102020-021693

Manta, miércoles 07 octubre 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VELEZ PICO ANGELA LEONILA** con cédula de ciudadanía No. **1301298285.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Dr. [illegible]
2
MANTA - NOTARIA b

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 07 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

121882GPQR3OU

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000035640

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1301298285
NOMBRES: VELEZ PICO ANGELA LEONILA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: AV. 103 CALLE 110 TARQUI

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 712244
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 19/11/2020 09:31:56

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 17 de febrero de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

Ficha Registral-Bien Inmueble

73118

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010567
Certifico hasta el día 2020-11-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2021349001
Fecha de Apertura: sábado, 04 enero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO VELEZ VELEZ AV. 103

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101 (PB+ 1RA.PA)
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 101 (PB+ 1ERA. PA) DEL EDIFICIO VELEZ VELEZ , ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.,.
PLANTA BAJA
DEPARTAMENTO 101.
Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de un SOLO local Y CISTERNA. Se ingresa a esta área por UNA PUERTA UbICADA EN el área común de portal que da a la avenida 103, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con la primera planta;
Por abajo: Lindera con terreno natural del edificio;
Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,91m - lindera con área común de Portal que da hacia la avenida 103
Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,16 M y Lindera con la propiedad del Sr. Ricardo delgado
Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M — Lindera con la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz
Por el Oeste:Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M Lindera con DEPARTAMENTO D102
El departamento D101 tiene su ingreso frontal en el portal de la vivienda, mismo que lleva a una escalera que conecta de manera directa a la continuación del departamento D101, ubicado en la primera planta alta
PRIMERA PLANTA ALTA, continuación del departamento D101:
Departamento ubicado en la planta alta, compuesto de 01 Sala-Comedor, 01 Cocina, 01 baño General, 02 Dormitorios con 02 baños. Se ingresa a esta área por el área común de portal que queda a la av. 103 y de manera directa por medio del departamento 101 ubicado en planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con segunda planta alta
Por abajo: lindera con la planta baja (Dpto. 101 y 102);
Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con av.103
Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,16 M Lindera con la propiedad del sr. Ricardo Delgado, 2,25 M + 1,30 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA el departamento D102 (TOTAL 6,71 M).
Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,38 m -Lindera la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz
Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 1,13 M + 2,72 M QUE LINDERA CON ÁREA DE ESCALERA HACIA EL departamento D102, + 12,54 M QUE Lindera con la propiedad de la Sra. Dalinda Mera. (TOTAL 16,38m).
Para acceder a Este departamento se ingresa por la escalera que está conectada con la puerta del portal del departamento D101 en planta baja.
Planta Baja Dpto 101. Área neta M2: 40,91 Alicuota% 0,0981 Área de Terreno M2 9,88 Área Común M2 1,33 Área total M2 42,24
Primera Planta Alta Dpto. 101: Área Neta M2 102,37, Alicuota % 0,2456 Área de terreno M2 24,72 Área común M2 3,33 Área total M2 105,70

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1186 jueves, 29 agosto 1996	774	774
PLANOS	PLANOS	1 sábado, 04 enero 2020	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1 sábado, 04 enero 2020	1	44
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	50 lunes, 06 enero 2020	1257	1264

DE REGISTRO 2 MANTA-NOTARIA

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 29 agosto 1996
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 agosto 1996
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1186 **Folio Inicial:** 774
Número de Repertorio: 2806 **Folio Final :** 774

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE mide seis metros setenta y un centímetros y Avenida Ciento tres, POR ATRAS con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de Ricardo Delgado, POR EL COSTADO DERECHO con quince metros y propiedad de la señora Luzmila Veliz; y POR EL COSTADO IZQUIERDO con quince metros y propiedad de la señora Dalinda Mora, lote que tiene una superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VELIZ MACIAS RAMON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VELIZ PICO LEONILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELIZ PICO ROSA LUZMILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO PICO FATIMA HOLANDA	VIUDA	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 4] PLANOS
Inscrito el: sábado, 04 enero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 noviembre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 76 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
Constitución de Planos del Edifico Vélez Vélez, sobre derechos y acciones de inmueble ubicado en la Avenida Ciento Tres, entre calles Ciento ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, donde se levanta el Edificio Vélez Vélez.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: sábado, 04 enero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 noviembre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 75 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:
Aclaratoria de Nombre y Apellido en un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones y Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Vélez Vélez" . Aclaratoria de Nombre y apellido. Con los antecedentes expuestos y de conformidad con el Art. Treinta y cinco dela Ley Notarial Vigente, mediante el presente instrumento se Aclara la Escritura Pública de Compraventa a la que se refiere en el literal a) de la clausula anterior, aclarando expresamente que sus nombres y apellidos completos son ANGELA LEONILA VELEZ PICO, conforme se desprende de su documento de Identificación, declarando a la vez que en cuanto lo demás la escritura de Compraventa en mención no varía y la presente Aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente. Constitución de Propiedad Horizontal. Con fecha 2 de Agosto del 2019, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "VELEZ VELEZ", ubicado en la Avenida Ciento tres entre calles Ciento ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE-PROPIETARIO	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL CASADO(A) MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA Abg. Maricela Zambrano NOTARIA SUPLENTE

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 06 enero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 diciembre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 50
Número de Repertorio: 96
Folio Inicial: 1257
Folio Final : 1257

a.-Observaciones:
TERMINACION DE COMUNIDAD Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. * En virtud que los cónyuges Angela Leonila Velez Pico y Angel Rafael Velez Velez, son propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones hereditarios del predio descrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-11-20
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ PICO ANGELA LEONILA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010567 certifico hasta el día 2020-11-20, la Ficha Registral Número: 73118.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA 2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 2 2 5 P W 7 T A B T

Ficha Registral-Bien Inmueble

73119

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010567
Certifico hasta el día 2020-11-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 2021349002
Fecha de Apertura: sábado, 04 enero 2020
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO VELEZ VELEZ

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 102
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 102 (PB+ 1ERA. PA ESCALERA+ 2DA. PA+ TERRAZA EDIFICIO VELEZ VELEZ , ubicado en la Avenida Ciento Tres entre calles Ciento Ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.
Departamento 102.
Departamento ubicado en Planta Baja, compuesto de un solo local. Se ingresa a esta área por el área común de portal que da a la avenida 103, de manera directa por el local, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la primera planta; Por abajo: Lindera con terreno natural del Edificio; Por el Norte:Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M - lindera con área común de Portal que da hacia la avenida 103; Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M y Lindera con la propiedad del Sr. Ricardo Delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M — Lindera con DEPARTAMENTO D101; Por el Oeste:Partiendo de Norte a Sur con 12,97 M Lindera con la propiedad de la Sra. Dalinda Mera. El departamento D102 tiene su ingreso frontal por el portal, mismo que lleva a una escalera trasera que conecta A la continuación del departamento D102 en la segunda planta alta, esta escalera pasa por la primera planta alta, sin ingresar en ella.
PRIMERA PLANTA ALTA, departamento D102, escalera.
Esta escalera tiene los siguientes linderos: Por arriba:Lindera con el Dpto. D102 de la segunda planta alta; Por abajo: Lindera con el Dpto.. 102 de la planta baja; Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 1,31 + 2,25 M lindera con el Dpto.. 101 de la primera planta alta. Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 3,56 M — Lindera con la propiedad del sr. Ricardo delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 2,72M + 1,13 m — lindera con el dpto. 101 de la primera planta alta. Por el oeste:Partiendo de Norte a Sur con 3,85 M, Lindera con la propiedad de la Sra. Dalinda mera.
SEGUNDA PLANTA ALTA , continuación del departamento D102:
Departamento ubicado en la planta alta, compuesto de 01 Sala-Comedor, 01 Cocina, 01 baño General, 03 Dormitorios con 03 baños. Se ingresa a esta área por el área común de portal que queda a la av. 103 y de manera directa por el departamento 102 de la planta baja, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la terraza del Dpto. D102; Por abajo: Lindera con la primera planta alta; Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con Av.103
Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 M — Lindera con la propiedad del sr. Ricardo delgado; Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 16,38m — Lindera la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz; Por el Oeste:Partiendo de Norte a Sur con 16,38 Lindera con la propiedad de la Sra. Dalinda mera. Para acceder a Este departamento se ingresa por la escalera posterior del departamento D102 en planta baja, misma que está conectada con la puerta del portal y no tiene salida por la primera planta alta, ya que sólo está la escalera.
TERRAZA T102:
Terraza del Dpto. D102, CON ACCESO DIRECTO POR la planta baja y a la segunda planta alta, ubicado en el tercer Piso alto, compuesto de 01 baño, 01 área de lavado y Área Abierta. Se ingresa a esta área por escalera que inicia en la planta baja, sube a la segunda planta alta y termina en la terraza, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación; Por abajo:Lindera con la segunda planta alta; Por el Norte:Partiendo del Este al Oeste con 6,71 m - lindera con volado hacia av.103; Por el Sur: Partiendo del Este al Oeste con 6,71 M — Lindera con volado hacia la propiedad del sr. Ricardo Delgado; Por el Este:Partiendo de Norte a Sur con 16,38m — Lindera volado hacia la propiedad de la Sra. Luzmila Veliz; Por el Oeste:Partiendo de Norte a Sur con 16,38 Lindera con volado hacia la propiedad de la Sra. Dalinda Mera. Para acceder a esta terraza, se ingresa por la escalera posterior del departamento D102 en planta baja, misma que está conectada con la puerta del portal y no tiene salida por la primera planta alta., pero que conecta directamente al departamento D102.
Planta Baja Dpto 102 Area Neta M2 46,11 , Alícuota %0,1106 Área de Terreno M2 11,13 Área Común M2 1.50 Área total M2 47,61
Primera planta Alta Escalera Dpto. 102 Área Neta M2 7,57, Alicuota %0,0182 Área de Terreno m2 1,83 Área común M2 0,25 Área total M2 7,82
Segunda Plata alta Dpto. 102 Área neta M2 109,95 Alícuota % 0,2638 Área de terreno M2 26,55 Área común M2 3,58 área total M2 113,53
Terraza Dpto. 102 Área neta M2 109,95 Alícuota %0,2638 Área de Terreno M2. 26,55 Área común M2. 3,58 Área total M2 113,53

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1186 jueves, 29 agosto 1996	774	774
PLANOS	PLANOS	1 sábado, 04 enero 2020	1	1

PROPIEDADES HORIZONTALES	ACLARATORIA DE NOMBRE Y APELLIDO Y CONSTITUCION DE PROPIEDADHORIZONTAL	1 sábado, 04 enero 2020	1	44
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	50 lunes, 06 enero 2020	1257	1264

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 29 agosto 1996 **Número de Inscripción : 1186** **Folio Inicial:** 774
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2806 **Folio Final :** 774
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 agosto 1996
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE mide seis metros setenta y un centímetros y Avenida Ciento tres, POR ATRAS con seis metros setenta y un centímetros y propiedad de Ricardo Delgado, POR EL COSTADO DERECHO con quince metros y propiedad de la señora Luzmila Veliz; y POR EL COSTADO IZQUIERDO con quince metros y propiedad de la señora Dalinda Mora, lote que tiene una superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VELIZ MACIAS RAMON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VELIZ PICO LEONILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VELIZ PICO ROSA LUZMILA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO PICO FATIMA HOLANDA	VIUDA	MANTA

Registro de : PLANOS
[2 / 4] PLANOS
Inscrito el: sábado, 04 enero 2020 **Número de Inscripción : 1** **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 76 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 noviembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitución de Planos del Edifico Vélez Vélez, sobre derechos y acciones de inmueble ubicado en la Avenida Ciento Tres, entre calles Ciento ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, donde se levanta el Edificio Vélez Vélez.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: sábado, 04 enero 2020 **Número de Inscripción : 1** **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 75 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 noviembre 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Aclaratoria de Nombre y Apellido en un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones y Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Vélez Vélez" . Aclaratoria de Nombre y apellido. Con los antecedentes expuestos y de conformidad con el Art. Treinta y cinco dela Ley Notarial Vigente, mediante el presente instrumento se Aclara la Escritura Pública de Compraventa a la que se refiere en el literal a) de la clausula anterior, aclarando expresamente que sus nombres y apellidos completos son ANGELA LEONILA VELEZ PICO, conforme se desprende de su documento de Identificación, declarando a la vez que en cuanto lo demás la escritura de Compraventa en mención no varía y la presente Aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente. Constitución de Propiedad Horizontal. Con fecha 2 de Agosto del 2019, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria, autorizando la incorporación al

Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "VELEZ VELEZ", ubicado en la Avenida Ciento tres entre calles Ciento ocho y Ciento diez de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE-PROPIETARIO	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRA VENTA
Inscrito el: lunes, 06 enero 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 diciembre 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 50 **Folio Inicial:** 1257
Número de Repertorio: 96 **Folio Final :** 1257

a.-Observaciones:
TERMINACION DE COMUNIDAD Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Superficie total de CIEN METROS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS. * En virtud que los cónyuges Angela Leonila Velez Pico y Angel Rafael Velez Velez, son propietarios de la totalidad de los Derechos y Acciones hereditarios del predio descrito anteriormente y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	VELEZ PICO ANGELA LEONILA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2020-11-20
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : VELEZ PICO ANGELA LEONILA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010567 certifico hasta el día 2020-11-20, la Ficha Registral Número: 73119.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 3 2 2 4 P R 1 R B 7 C

Factura: 002-003-000013829

20201308006P00677

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308006P00677

ACTO O CONTRATO:

DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MARZO DEL 2020, (12:24)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715806988	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711480697	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

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) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...RIO

ESCRITURA NRO: 20201308006P00677
FACTURA NRO: 002-002-000013829

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADO POR:
VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ
SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA
DI 2 COPIAS
//SPC//

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día **DOCE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE,** ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA;** comparecen los señores cónyuges, **VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ**, con cédula de ciudadanía número UNO, SIETE, UNO, UNO, CUATRO, OCHO, CERO, SEIS, NUEVE, GUION, SIETE; y, **SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR**, con cédula de ciudadanía número UNO, SIETE, UNO, CINCO, OCHO, CERO, SEIS, NUEVE, OCHO, GUION, OCHO, por sus propios y personales derechos, de estado

enida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

civil, casados entre sí. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de profesión Ingeniero y estudiante respectivamente, legalmente capaces, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes de presentarse ante mí, doy fe; quienes se presentan para que eleve a escritura pública la siguiente Declaración Juramentada: Nosotros, **VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ** y **SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR,** con pleno conocimiento de la gravedad del mismo y de las penas del perjurio DECLARAMOS bajo juramento lo siguiente: "**VAMOS A ADQUIRIR UN INMUEBLE CONSISTENTE EN UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO 102, UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO VÉLEZ VÉLEZ, COMPUESTO DE UN SOLO LOCAL; DEPARTAMENTO D 102 escalera, UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO VELEZ VELEZ; DEPARTAMENTO D 102 UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO VELEZ VELEZ, CONTINUACIÓN DEL DEPARTAMENTO D 102 Y TERRAZA DEL DEPARTAMENTO 102 (T 102), DEL EDIFICIO VELEZ VELEZ, UBICADO EN LA AVENIDA CIENTO TRES ENTRE CALLE CIENTO OCHO Y CIENTO DIEZ DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA; DICHO EDIFICIO NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL**. Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- (**HASTA AQUÍ LA DECLARACION**). Los comparecientes ratifican la declaración inserta en todas sus partes. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos del caso, y, leída que

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA
N. 171580698-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA ALCIVAR
SILVIA ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLDS
FECHA DE NACIMIENTO 1979-11-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
VINICIO RAFAEL
VELEZ VELEZ

BACHILLERATO ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA CAYETANO EGBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR FLORA ANDREA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-27

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA SEXTA MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0046 F	0046 - 296	1715806988

MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.
Manta, 10 MAR 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

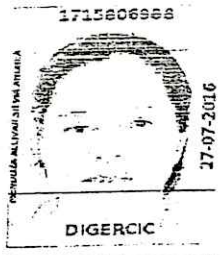
2

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1715806988

Nombres del ciudadano: MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELÉZ VELEZ VINICIO RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: MENDOZA CAYETANO EGBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR FLORA ANDREA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-310-87819

204-310-87819

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

N. 171148069-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ VELEZ
VINICIO RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA ANDREA
MENDOZA ALCIVAR

SUPERIOR INGENIERO E333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ PICO ANGELA LEONILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-27

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0082 M
JUNTA No

0082 - 256
CERTIFICADO No

1711480697
CÉDULA No

VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.
Manta, 12 MAR 2020

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. - MANTA - NOTARIA 6
2

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Mariela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711480697

Nombres del ciudadano: VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ PICO ANGELA LEONILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 209-310-88053

209-310-88053

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

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

le fue a los comparecientes por mí, el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma junto conmigo. De todo lo que doy fe.

VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ
C.C. No.- 171148069-7
Dirección: Av. 103 calles 108 y 110
Telf. 0984891776

SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR
C.C. No.- 171580698-8
Dirección: Av. 103 calles 108 y 110
Telf. 0967444939

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles
Manta, 20 MAY 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

PAD Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NOTARIA SEXTA DE M
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

EDIFICIO

"VELEZ VELEZ"

MAYO DEL 2018

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "VELEZ VELEZ"

MANTA - NOTARIA 6
2

PAD Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CAPITULO I.

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" ESTÁ CONSTRUIDO Y ACTUALMENTE ESTÁ SOMETIDO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. POR CONSIGUIENTE, ESTE REGLAMENTO REGIRÁ LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y COPROPIEDAD DE DICHO EDIFICIO, ASÍ COMO SU ADMINISTRACIÓN, USO, CONSERVACIÓN, Y REPARACIÓN.

ART.2.- EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" SE COMPONE DE BIENES EXCLUSIVOS Y BIENES COMUNES. SON BIENES EXCLUSIVOS LOS QUE PERTENECEN SINGULAR Y EXCLUSIVAMENTE A CADA PROPIETARIO COMO SON LOS DEPARTAMENTOS; Y SON BIENES COMUNES TODOS LOS DEMÁS QUE SE DEFINAN COMO TALES EN LA LEY Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

ART.3.- EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI AVENIDA 108 ENTRE LA CALLE 108 Y LA CALLE 110, CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL # 2-02-13-49-000, ESTÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES, ORDENANZAS Y REGLAMENTOS PERTINENTES. EL EDIFICIO SE COMPONE DE 3 PISOS Y TERRAZA DISTRIBUIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

PLANTA BAJA: DEPARTAMENTO 101 Y 102

1ER PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 101 Y ESCALERA DEL DPTO..102

2DA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 102

3RA PLANTA ALTA: TERRAZA DEL DPTO. 102

ART.4.- EN LOS PLANOS DEL EDIFICIO, DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE FIJAN LOS LINDEROS, DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL EDIFICIO, DISTRIBUCIÓN DE LAS PLANTAS EN QUE ESTÁ DIVIDIDO, LAS DE LOS DEPARTAMENTOS, LAS ESPECIFICACIONES QUE INTEGRAN LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN, INSTALACIONES Y DEMÁS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO. LOS PLANOS EN REFERENCIA FORMAN PARTE COMPLEMENTARIA DEL PRESENTE REGLAMENTO POR LO QUE LO ACEPTAN LOS COPROPIETARIOS COMO ÚNICOS PARA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU RELACIÓN Y SUS DERECHOS.

Dr. Fernando
2
MANTA - NOTARIA

Dr. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Telf.: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

ART.5.- BIENES EXCLUSIVOS.- LOS DEPARTAMENTOS SON BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO SINGULAR E INDIVISIBLE DE SUS RESPECTIVOS PROPIETARIOS. ESTÁN INCLUIDOS EN ESTE DOMINIO, EL INTERIOR DE LAS PAREDES MEDIANERAS HASTA LA MITAD DEL ESPESOR. SON PAREDES MEDIANERAS LAS QUE SEPARAN UN LOCAL DE OTRO DE DISTINTO DUEÑO, LAS QUE SEPARAN UN LOCAL DE LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN O DE LOS DUCTOS DE INSTALACIONES DE SERVICIO GENERAL.

LAS PAREDES QUE DELIMITAN EL EDIFICIO CON EL EXTERIOR SON DE PROPIEDAD EXCLUSIVA EXCEPTUANDO LA FACHADA. LA PROPIEDAD EXCLUSIVA INCLUYE LAS VENTANAS, VIDRIOS, MARCOS Y PUERTAS. LAS PUERTAS DE ENTRADA AL EDIFICIO, EL PORTAL, LAS ESCALERAS, EL PATIO SON BIENES COMUNES Y SU UTILIZACIÓN SERÁ REGLAMENTADA.

ART.6.- MANTENIMIENTO.- A CADA PROPIETARIO LE CORRESPONDERÁ CUBRIR POR SU CUENTA LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SUS BIENES EXCLUSIVOS ASÍ COMO EL PAGO DE TASAS POR SERVICIOS Y DE IMPUESTOS QUE A ELLOS LES CORRESPONDAN.

ART. 7.- BIENES COMUNES.- SON BIENES COMUNES TODOS LOS ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO QUE NO TIENEN CARÁCTER DE BIENES EXCLUSIVOS, LOS CUALES SOMETIDOS COMO ESTÁN AL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD, NO SON SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN INDIVIDUAL NI EXCLUSIVA Y SOBRE ELLOS CADA COPROPIETARIO TIENE UN DERECHO INDIVISIBLE, COMUNITARIO Y DEPENDIENTE, CUYA CUOTA SE ESTABLECE EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

ART. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- EL ARRENDATARIO, USUFRUCTUARIO O ACREEDOR ANTICRÉTICO FUTURO, SUSTITUIRÁ AL PROPIETARIO EN SU DERECHO DE USO SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO Y EN LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXCEPCIÓN HECHA DEL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y/O MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES ESTARÁN A CARGO DE LOS COPROPIETARIOS SEGÚN LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO. SE EXCEPTÚAN LOS GASTOS DE REPARACIÓN O REEMPLAZO QUE SE ORIGINEN EN LOS ACTOS DE CULPA O DOLO DE ALGÚN COPROPIETARIO O USUARIO, LOS CUALES SERÁN DE CUENTA EXCLUSIVA DEL RESPONSABLE. LOS COPROPIETARIOS ESTARÁN SOLIDARIAMENTE OBLIGADOS AL PAGO DE DAÑOS QUE CAUSEN SUS RESPECTIVOS ARRENDATARIOS, USUARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES

ANTICRÉTICOS O EN GENERAL CON LA PERSONA QUE USE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA CON RELACIÓN A LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.

ART. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- SON DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:
A) EJERCER SUS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE SUS BIENES EXCLUSIVOS, USAR Y DISPONER EN ELLOS EN LA FORMA Y CON LAS LIMITACIONES IMPUESTAS POR LA LEY Y ÉSTE REGLAMENTO;

B) EJERCER SU DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO EN LA PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDA Y USAR DE ELLOS CON LAS LIMITACIONES Y EN LA FORMA LEGAL Y REGLAMENTARIA IMPUESTA POR LA LEY Y ÉSTE REGLAMENTO;
C) CONCURRIR CON PUNTUALIDAD A LAS ASAMBLEAS DE COPROPIETARIOS Y EJERCER SU DERECHO DE EXPRESIÓN, DE VOTO, DE PETICIÓN Y EN GENERAL HACER USO DE LAS DEMÁS ATRIBUCIONES QUE LA LEY Y ESTE REGLAMENTO LE ASIGNEN COMO MIEMBRO DE ESTE ORGANISMO COLEGIADO.

D) CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS QUE NORMA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y LAS DE ÉSTE REGLAMENTO, OBEDECER LAS RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DESEMPEÑAR LOS CARGOS Y COMISIONES QUE ESTA LE CONFIERA.

E) PERMITIR AL ADMINISTRADOR LA INSPECCIÓN DE SUS LOCALES EN CASO DE DAÑOS EN SUS INSTALACIONES, QUEJA DE COPROPIETARIOS Y EN fiN CUANDO ÉSTE LO CONSIDERE NECESARIO;

F) NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR CON EL NOMBRE, LA DIRECCIÓN Y EL TELÉFONO DE LA PERSONA QUE EN AUSENCIA DEL COPROPIETARIO POR MÁS DE DOS DÍAS, QUEDARÁ ENCARGADA DE LA CUSTODIA DE LAS LLAVES DE SU DEPARTAMENTO A FIN DE QUE ACTÚE EN CASO DE INCENDIO, ACCIDENTES, RUPTURA DE CUALQUIER INSTALACIÓN Y OTROS CASOS DE EMERGENCIA;

G) INTRODUCIR CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS CONTRATOS DE ENAJENAMIENTO, LIMITACIÓN DE DOMINIO, COMODATO, ARRENDAMIENTO O ANTICRESIS, ETC. QUE CELEBRE EL COPROPIETARIO RESPECTO A SUS BIENES EXCLUSIVOS EN VIRTUD DE LO CUAL EL ADQUIRIENTE O EL USUARIO SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PRESENTE REGLAMENTO Y A LAS RESOLUCIONES GENERALES TOMADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. EL ADMINISTRADOR NO OTORGARÁ LA CERTIFICACIÓN A QUE SE REFIERE ÉL ARTÍCULO 9 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SIN LA PREVIA VERIFICACIÓN DE QUE EN EL CONTRATO QUE VAYA A CELEBRARSE CONSTE LA CLÁUSULA EN REFERENCIA;

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Mg. Maricela Zambrano
NOTARIO SUPLENTE

Dr. Fernando
MANTA - NOTARIA 6

2

ING. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Telfono: 0982417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

H) CONTRIBUIR Y PAGAR OPORTUNAMENTE LOS GASTOS Y EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, PRIMA DE SEGUROS DEL EDIFICIO Y MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON ARREGLO A LA TABLA DE CUOTAS QUE SE ESTABLEZCA DÉ ACUERDO CON EL CUADRO DE ALÍCUOTAS. ESTAS CUOTAS DEBERÁN SER SATISFECHAS DENTRO DE LOS OCHO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES. EN CASO DE MORA SE COBRARA EL INTERÉS MÁXIMO COMERCIAL CONVENCIONAL LEGAL SIN PREJUICIO DE LA ACCIÓN LEGAL CORRESPONDIENTE;

I) PAGAR LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACORDARE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, ESPECIALMENTE EN CASO DE PRODUCIRSE DESTRUCCIÓN O DAÑO PARCIAL DEL EDIFICIO. ESTAS CUOTAS SERÁN PAGADAS DENTRO DEL PLAZO QUE SEÑALE LA MISMA ASAMBLEA;

J) LOS DEMÁS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR 1A LEY, REGLAMENTO Y ORDENANZAS.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

ART. 11.- TABLA DE 'ALICUOTAS.- LA ALÍCUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE, EN RAZÓN DEL VALOR DE SUS BIENES EXCLUSIVOS, TIENE CADA COPROPIETARIO RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SE FIJARÁN DÉ ACUERDO CON LA SIGUIENTE TABLA QUE ESTABLECE LO QUE CADA LOCAL Y DEPARTAMENTO, REPRESENTA PORCENTUALMENTE CON RELACIÓN AL EDIFICIO.

ESTOS GASTOS ESTARÁN CONTEMPLADOS EN EL RESPECTIVO PRESUPUESTO ANUAL, EL MISMO QUE PODRÁ SER REVISADO POR CIRCUNSTANCIAS SUPERVENIENTES NECESARIAS Y CUYO REAJUSTE SE HARÁ AL AUMENTO DE COSTOS GENERALIZADOS PARA LO CUAL SE TOMARÁN COMO INDICADORES EL AUMENTO DE ÍNDICE DE PRECIOS U OTRAS SITUACIONES QUE ALTEREN LA ECONOMÍA NACIONAL, COMO EL CASO DE AUMENTO SALARIAL POR EFECTOS DE REFORMAS EN LA LEGISLACIÓN LABORAL, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

PAD Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

DEPARTAMENTO D101	% DE GASTO
PLANTA BAJA, DPTO. 101	9,81%
PRIMERA PLANTA ALTA, DPTO. 101	24,55%
DEPARTAMENTO D102	% DE GASTO
PLANTA BAJA, DPTO. 102	11,06%
ESCALERA PRIMERA PLANTA ALTA DPT.102	1,82%
SEGUNDA PLANTA ALTA, DPTO. 102	26,38%
TERRAZA, T102	26,38%
TOTAL	65,64%

D101 (34,36%) + D102 (65,64%) = 100%

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

ART. 12.- ESTÁ PROHIBIDO A LOS COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y EN GENERAL A TODAS LAS PERSONAS QUE EJERZAN DERECHOS DE USO SOBRE BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:

A) DAÑAR, MODIFICAR O ALTERAR EN FORMA ALGUNA, NI AÚN A TÍTULO DE MEJORA, LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.

B) MODIFICAR LAS DISTRIBUCIONES DE LA TABIQUERÍA, DE LA MAMPOSTERÍA DE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA Y EXPRESA DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO, QUIEN A SU VEZ DEBERÁ CONSULTAR A UN INGENIERO O ARQUITECTO CONSULTOR CAPACITADO PARA INDAGAR SI LOS CAMBIOS PROPUESTOS SON POSIBLES.

C) HACER USO ABUSIVO DE SU LOCAL O DEPARTAMENTO CONTRARIANDO SU DESTINO NATURAL Y OBSTACULIZANDO EL LEGÍTIMO USO DE LOS DEMÁS.

D) DESTINAR SUS BIENES EXCLUSIVOS A UN OBJETO DISTINTO DE AQUEL PARA EL CUAL FUERON CONSTRUIDOS O USARLOS CON FINES ILÍCITOS, INMORALES, CONTRARIOS A ESTE REGLAMENTO Y QUE AFECTEN LAS BUENAS COSTUMBRES, LA TRANQUILIDAD DE LOS VECINOS O LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO.

DR. ECUADOR
2
MANTA - NOTARIA

Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

E) ESTABLECER EN LOS LOCALES Y DEPARTAMENTOS: DEPÓSITOS, PENSIONES, TALLERES, FABRICAS, Y EN GENERAL DESARROLLAR ACTIVIDADES DISTINTAS DEL DESTINO NATURAL DE LOS MISMOS

F) INSTALAR MÁQUINAS QUE CAUSEN RUIDOS, PRODUZCAN VIBRACIONES, INTERFIERAN O DISTORSIONEN LAS ONDAS RADIALES O DE TELEVISIÓN, O ALTEREN EL FLUJO DE LA CORRIENTE ELÉCTRICA.

G) ALMACENAR SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, TÓXICAS, INSALUBRES O MAL OLIENTES.

H) MANTENER ABIERTA LAS PUERTAS QUE COMUNICAN SUS DEPARTAMENTOS CON LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y UTILIZAR ESTOS COMO SALA DE ESPERA.

I) TOCAR MÚSICA O CAUSAR RUIDOS A NIVELES QUE TRANSCIENDAN DEL ÁMBITO DE SU PROPIEDAD.

J) INTRODUCIR Y MANTENER ANIMALES DOMÉSTICOS QUE A JUICIO DE LOS MORADORES OCASIONEN CUALQUIER TIPO DE MOLESTIAS, DAÑOS O PERJUICIOS A LOS DEMÁS COPROPIETARIOS O BIENES COMUNALES.

K) PINTAR O COLOCAR LETREROS, SIGNOS, AVISOS O ANUNCIOS EN LOS VIDRIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO, EN LOS CORREDORES, ESCALERAS, EN LAS PUERTAS QUE COMUNICAN LOS DEPARTAMENTOS CON LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y EN GENERAL EN LOS BIENES COMUNES DE LOS EDIFICIOS.

L) PINTAR O COLOCAR RÓTULOS, CARTELES, LETREROS, AVISOS, INSCRIPCIONES O SIGNOS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO, SALVO CON AUTORIZACIÓN ESCRITA DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y EN LA FORMA Y CON LAS LIMITACIONES QUE ELLA LO PERMITA.

M) INSTALAR ANTENAS DE RADIO, TELEVISIÓN O CABLE SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SALVO CON AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

N) REALIZAR ACTOS CONTRARIOS A LAS LEYES REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS O QUE SEAN INCOMPATIBLES CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL QUE ESTÁ SOMETIDO EL EDIFICIO.

O) COLGAR ROPA ALFOMBRAS O COSAS SIMILARES EN LAS VENTANAS, PAREDES DE TERRAZA Y EN GENERAL COLOCAR COSAS ALGUNAS EN LAS VENTANAS, BALCONES O BIENES COMUNES NI SACUDIR POLVO EN LAS MISMAS, NI LIMPIAR LAS COSAS GOLPEANDO CONTRA LAS PAREDES EXTERIORES DEL EDIFICIO.

P) PONER BASURA EN NINGÚN LUGAR FUERA DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ESTE EFECTO Y EN TODO CASO LA BASURA SERÁ DEPOSITADA EN BOLSA PLÁSTICA.

Q) DAR ALOJAMIENTO A PERSONAS QUE SUFRAN ENFERMEDADES INFECTO CONTAGIOSAS, O DE CARÁCTER PSICOPÁTICO QUE IMPLIQUEN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD O SALUD DE LOS DEMÁS COPROPIETARIOS

R) EL PROPIETARIO O ARRENDATARIO O CUALQUIER PERSONA QUE USE O GOCE POR OTRO TÍTULO LEGAL SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON SUS TRABAJADORES DOMÉSTICOS, VISITANTES Y TERCEROS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL TITULAR DE LOS DEPARTAMENTOS, EN CASO DE QUE INFRINJAN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO Y EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO

S) LOS COPROPIETARIOS QUE ARRIENDEN SUS RESPECTIVOS BIENES EXCLUSIVOS DEBERÁN COMUNICAR EN LA DEBIDA OPORTUNIDAD MEDIANTE NOTA ESCRITA DIRIGIDA AL ADMINISTRADOR EN LA QUE ADEMÁS SE DETERMINARÁ QUIEN CUMPLE CON LAS OBLIGACIONES DETERMINADAS EN EL LITERAL G) DE ESTE REGLAMENTO.

T) INSTALAR CORTINAS QUE DISTORSIONEN LA ARMONÍA Y ESTÉTICA DEL EDIFICIO.

CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

ART. 13.- PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO O INFRACCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE ESTE REGLAMENTO INTERNO, SE ESTABLECEN LAS SANCIONES QUE A CONTINUACIÓN SE DETERMINAN:

A) AMONESTACIÓN VERBAL EN PRIMERA Y POR ESCRITO A SEGUNDA INSTANCIA, POR PARTE DEL ADMINISTRADOR.

B) IMPOSICIÓN DE MULTAS DE HASTA UN SBU (SALARIO BÁSICO UNIFICADO).

C) LOS QUE INFRINGIEREN LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS POR EL ADMINISTRADOR EN JUICIO VERBAL SUMARIO ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, POR LAS INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE EL LUGAR Y PODRÁ ORDENAR INCLUSO LA SUSPENSIÓN DE LOS ACTOS Y OBRAS PROHIBIDAS, ASÍ COMO LA REPOSICIÓN DE LAS COSAS A SU ESTADO ORIGINAL. ESTA ACCIÓN SERÁ AUTORIZADA POR LA ASAMBLEA GENERAL.

D) LOS QUE NO PAGAREN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS IMPUESTA POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y CONFORME CON ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS ANTE UN JUEZ COMPETENTE DE LA CIUDAD POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO, EN JUICIO EJECUTIVO, QUIÉN DEBERÁ ADEMÁS RECLAMAR INTERESES CON LA TASA MÁXIMA CONVENCIONAL PERMITIDA AL MOMENTO EN QUE SE PRODUZCA LA MORA, PAGADEROS DESDE LA FECHA EN QUE DICHAS CUOTAS SE HICIERON EXIGIBLES. EL PAGO DE INTERESES NO EXCLUIRÁ EL DE INDEMNIZACIONES A QUE HUBIERE LUGAR. TODAS LAS SANCIONES Y ACCIONES LEGALES QUE DEBE EJECUTAR EL ADMINISTRADOR DEBERÁN SER PREVIAMENTE CONOCIDAS Y AUTORIZADAS POR EL

Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Marcelo Zambrano
NOTARIO SUPLENTE

DIRECTOR DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y SI LA GRAVEDAD DEL CASO LO JUSTIFICA, A JUICIO DE CUALQUIERA DE ÉSTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

E) SUSPENSIÓN DE UNO O VARIOS SERVICIOS COMUNALES, CUANDO SE ENCUENTREN EN MORA POR DOS O MÁS MESES EN LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN JUDICIAL CORRESPONDIENTE.

F) PUBLICAR PERIÓDICAMENTE LA NÓMINA DE COPROPIETARIO MOROSOS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN ACOSTUMBRADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

ART. 14.- EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACTUAR INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CONOCIDA CUALQUIER ACCIÓN DE INFRACCIÓN O FALTA COMETIDA POR LOS COPROPIETARIOS O ARRENDATARIOS SALVO QUE POR CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES O FUERZA MAYOR DEBIDAMENTE JUSTIFICADAS, NO PUDIERA HACERLO DE INMEDIATO. EN CASO DE NEGLIGENCIA COMPROBADA, EL ADMINISTRADOR SERÁ RESPONSABLE DE TODO PERJUICIO QUE OCASIONARE A LOS COPROPIETARIOS O AL EDIFICIO Y PODRÁ SER DESTITUIDO POR LA ASAMBLEA; EN LO QUE SEA DE SU COMPETENCIA.

ART. 15.- CUALQUIER COPROPIETARIO PODRÁ IMPUGNAR ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA QUE SEAN CONTRARIOS A LA LEY, A LOS REGLAMENTOS O A LAS ORDENANZAS SOBRE LA MATERIA, NO OBSTANTE LO CUAL EL ACUERDO SERÁ EJECUTADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS COPROPIETARIOS QUE HUBIEREN VOTADO A SU FAVOR, SALVO QUE EL JUEZ ORDENE LA SUSPENSIÓN. DICHA IMPUGNACIÓN SOLO PODRÁ EJERCITARSE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SUBSIGUIENTES AL ACUERDO O A LA NOTIFICACIÓN QUE HICIERE AL COPROPIETARIO SI NO HUBIERE ASISTIDO A LA REUNIÓN EN QUE SE TOMÓ TAL RESOLUCIÓN.

PAD Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

ART. 16.- SON ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO: LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS,
EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR.

ART. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ESTÁ INVESTIDA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA Y SE COMPONE DE LOS COPROPIETARIOS O DE SUS REPRESENTANTES O MANDATARIOS; REGULA LA CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO ASÍ COMO LAS RELACIONES DE LOS CONDUEÑOS, AUNQUE NO CONCURRAN A LA ASAMBLEA O VOTEN EN CONTRA.

ART. 18.- LA ASAMBLEA ESTARÁ PRESIDIDA POR EL DIRECTOR, Y A FALTA DE ESTE POR EL PRIMER VOCAL O SIGUIENTE POR ORDEN DE DESIGNACIÓN. ES OBLIGATORIA LA ASISTENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SECRETARIO.

ART. 19.- SESIONES.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS SE REUNIRÁ ORDINARIAMENTE DOS VECES AL AÑO, EN LOS ÚLTIMOS DÍAS DEL MES DE ENERO Y JULIO DE CADA AÑO CALENDARIO Y EXTRAORDINARIAMENTE, CUANDO LO JUZGUE NECESARIO EL DIRECTOR O LO SOLICITE EL ADMINISTRADO.

LA ASAMBLEA EN CUALQUIER CASO SERÁ CONVOCADA POR EL DIRECTOR Y CUANDO ÉSTE NO LO HICIERE POR PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR DENTRO DE LOS OCHO DÍAS DE SOLICITADA, LA CONVOCATORIA A ASAMBLEA LO HARÁN CUALQUIERA DE ESTOS EN FORMA DIRECTA Y SE HARÁ CONSTAR EXPRESAMENTE LA NEGATIVA DEL DIRECTOR PARA CONVOCARLA. LAS CONVOCATORIAS SE HARÁN POR ESCRITO CON UNA ANTICIPACIÓN DE OCHO DÍAS POR LO MENOS A LA FECHA EN QUE DEBA CELEBRARSE LA ASAMBLEA Y SE DEJARÁ CONSTANCIA DE LOS PUNTOS A TRATARSE.

ART. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- LA ASAMBLEA PODRÁ REUNIRSE SIN PREVIA CONVOCATORIA EN CUALQUIER MOMENTO, SIEMPRE QUE CONCURRAN TODOS LOS COPROPIETARIOS, EN CUYO CASO SE TRATARA DE UNA ASAMBLEA UNIVERSAL.

ART. 21.- QUORUM.- EL QUÓRUM PARA LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA ESTARÁ INTEGRADO POR LA CONCURRENCIA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS. SI NO HUBIERE DICHO QUÓRUM A LA HORA FIJADA PARA QUE SE INSTALE LA ASAMBLEA, ÉSTA PODRÁ INSTALARSE LEGALMENTE Y TOMAR RESOLUCIONES VÁLIDAS, UNA HORA DESPUÉS DE LA INDICADA EN LA CONVOCATORIA, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE SE NECESITE OTRO QUÓRUM PARA TOMAR CIERTAS RESOLUCIONES DE CARÁCTER ESPECIAL, SEGÚN LO PRESCRITO EN ESTE REGLAMENTO.

2
MANTA - NOTARIA

ART.22.- REPRESENTACION.- LOS COPROPIETARIOS PUEDEN PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA CON TODOS LOS DERECHOS, EN FORMA PERSONAL O POR MEDIO DE

O. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Cono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

REPRESENTANTES. LA REPRESENTACIÓN SE OTORGARÁ MEDIANTE PODER NOTARIAL O POR MEDIO DE UNA CARTA CURSADA AL DIRECTOR, LOS QUE SE ADJUNTARAN AL ACTA DE LA RESPECTIVA SESIÓN.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- ES EL COPROPIETARIO QUIEN TIENE EL DERECHO DE CONCURRIR A LA ASAMBLEA Y NO SU ARRENDATARIO, COMODATARIO, O USUARIO, SALVO EN LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR.

ART. 24.- DERECHO DE VOTO.- CADA COPROPIETARIO TIENE DERECHO A VOTAR EN PROPORCIÓN A SUS PORCENTAJES (ALÍCUOTA) SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.

ART. 25.- VOTACIONES.- LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA SE TOMARÁN POR SIMPLE MAYORÍA DE VOTOS QUE REPRESENTEN MÁS DEL 50%, SALVO LOS CASOS EN QUE LA LEY Y/O ESTE REGLAMENTO EXIJAN MAYORES PORCENTAJES. CADA COPROPIETARIO TENDRÁ DERECHO A UN VOTO EN PROPORCIÓN A SU ALÍCUOTA.

ART. 26.- SE REQUERIRÁ EL 51% DEL VOTO DE LOS COPROPIETARIOS PARA APROBAR CUALQUIER REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO, LAS DECISIONES SOBRE MEJORAS VOLUNTARIAS Y LA APROBACIÓN DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS, ASÍ COMO LAS DECISIONES RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA RESISTENTE, AUMENTOS DE EDIFICACIÓN, CAMBIOS ARQUITECTÓNICOS A LA FACHADA DEL EDIFICIO Y REVER DECISIONES DE LA ASAMBLEA.

ART. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA GENERAL:

A) NOMBRAR Y REMOVER AL DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA Y AL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO Y FIJAR LA REMUNERACIÓN DE ESTE ÚLTIMO.

B) NOMBRAR COMISIONES PERMANENTES U OCASIONALES QUE FUEREN NECESARIAS.

C) NOMBRAR UN COMISARIO Y SU RESPECTIVO SUPLENTE.

D) DISTRIBUIR ENTRE LOS PROPIETARIOS LAS CUOTAS Y LAS EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES COMUNES, DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO.

E) REFORMAR ESTE REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 26. EL ADMINISTRADOR HARÁ PROTOCOLIZAR E INSCRIBIR LAS REFORMAS PARA QUE SURTAN EFECTOS LEGALES.

F) IMPONER CUOTAS EXTRAORDINARIAS CUANDO HAYA NECESIDAD, PARA LA BUENA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN O REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.

G) AUTORIZAR A LOS COPROPIETARIOS PARA QUE REALICEN LAS OBRAS DE MODIFICACIÓN Y AUMENTOS DE LOS BIENES COMUNES Y EN SUS DEPARTAMENTOS CUANDO HAYA COMPROBADO QUE SON NECESARIAS EN BENEFICIO DEL EDIFICIO O DEL DEPARTAMENTO.

PAD Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

H) APROBAR EL PRESUPUESTO ANUAL QUE PRESENTE EL ADMINISTRADOR.

I) SOLICITAR RENDICIÓN DE CUENTAS AL ADMINISTRADOR CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE, Y DE MANERA ESPECIAL CUANDO ÉSTE TERMINE SU PERÍODO.

J) SANCIONAR A LOS COPROPIETARIOS QUE INFRINGIEREN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO, O EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, A PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR, EN LOS CASOS QUE SEAN DE SU COMPETENCIA.

K) CONOCER Y RESOLVER CUALQUIER ASUNTO QUE ESTÉ DETERMINADO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN SU REGLAMENTO, EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, Y QUE SEA DE INTERÉS GENERAL PARA LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO.

L) REVOCAR Y REFORMAR LAS DECISIONES DEL ADMINISTRADOR CUANDO ESTAS NO SE SUJETEN A LA LEY, A LAS ORDENANZAS, A LOS REGLAMENTOS O NO RESULTAREN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DEL EDIFICIO.

LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES SERÁN REDACTADAS Y APROBADAS EN LA MISMA REUNIÓN, A FIN DE QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO. ESTAS LLEVARÁN LA FIRMA DEL DIRECTOR Y DEL SECRETARIO, QUIENES PODRÁN DELEGAR A UNA COMISIÓN DE DOS COPROPIETARIOS, PARA QUE REDACTE EL ACTA, EN CUYO CASO LAS RESOLUCIONES APROBADAS TENDRÁN VIGENCIA INMEDIATA A LA CELEBRACIÓN DE LA REUNIÓN.

CAPITULO 8

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

ART. 28.- EL DIRECTORIO ESTARÁ INTEGRADO POR EL DIRECTOR, DOS VOCALES PRINCIPALES Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTES Y POR EL ADMINISTRADOR QUIEN HARÁ LAS FUNCIONES DE SECRETARIO, SIN DERECHO A VOTO.

ART. 29.- DEL DIRECTORIO.- LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO SERÁN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIO, DURARÁN UN AÑO EN SUS FUNCIONES Y PODRÁN SER REELEGIDOS.

ART. 30.- PARA SER DIRECTOR, VOCAL O SECRETARIO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO. LOS CARGOS SERÁN DESEMPEÑADOS EN FORMA HONORÍFICA. EN CASO DE FALTA O IMPEDIMENTO TEMPORAL O DEFINITIVO DEL DIRECTOR, ACTUARA EL PRIMER VOCAL O SIGUIENTES EN ORDEN DE DESIGNACIÓN. CUANDO FALTARE UN VOCAL PRINCIPAL O LOS DOS A SU VEZ, SERÁN CONVOCADOS LOS RESPECTIVOS SUPLENTES.

ART. 31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

A) CONVOCAR Y PRESIDIR LAS REUNIONES DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

B) ASUMIR PROVISIONALMENTE LAS FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR, EN CASO DE FALTA O IMPEDIMENTO DE ÉSTE HASTA QUE LA ASAMBLEA GENERAL RESUELVA LO PERTINENTE.

C) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE SE ESTABLEZCAN EN LAS DISPOSICIONES LEGALES REGLAMENTARIAS Y EN LA ASAMBLEA, ASÍ COMO LAS DELEGACIONES DADAS POR ESTA.

ART. 32.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES: CONTRIBUIR CON EL DIRECTOR EN LAS FUNCIONES DE ÉSTE Y VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EMANADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL PARA EL PERIODO DE UN AÑO Y PODRÁ SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE, POR PERIODOS IGUALES. PARA SER ADMINISTRADOR NO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO.

PAD Q. WILSON PADILLA VELASTEGUI
Fono: 0993417602 Mail. whiskypapa69@hotmail.com

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" EN CUANTO SE RELACIONEN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MISMO, ESPECIALMENTE SOBRE EL COBRO DE LAS CUOTAS, INTERESES, MULTAS, RECLAMOS, DEMANDAS, ACTOS Y CONTRATOS DETERMINADOS O AUTORIZADOS POR LA LEY Y REGLAMENTOS ENTENDIÉNDOSE QUE TENDRÁ LAS FACULTADES, PARA LOS CUALES LOS MANDATARIOS NECESITAN PODER O CLÁUSULAS ESPECIALES DETERMINADAS EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVIL.

B) ADMINISTRAR LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON EL MAYOR CELO Y EFICACIA, ARBITRANDO OPORTUNAMENTE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA BUENA CONSERVACIÓN DE ESTOS Y REALIZANDO LAS REPARACIONES QUE FUERAN NECESARIAS.

C) EFECTUAR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y EN CASO DE EXCEPCIÓN, CON LA AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR.

D) PRESENTAR A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, CON LA PERIODICIDAD QUE ESTA LE SEÑALE, LAS CUENTAS, BALANCES, PROYECTOS DE PRESUPUESTO, ESTADOS DE SITUACIÓN E INFORMES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN A SU CARGO CON EL INFORME DEL COMISARIO.

E) RECAUDAR DENTRO DE LOS 8 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, LAS CUOTAS ORDINARIAS A LOS COPROPIETARIOS Y EN CASO DE MORA COBRARLAS CONJUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIAS Y LAS COSTAS PROCESALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

F) RECAUDAR LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACUERDE LA ASAMBLEA Y EN CASO DE MORA DE MÁS DE 30 DÍAS DESDE LA FECHA EN QUE FUERON ACORDADAS, COBRARLAS JUDICIALMENTE POR LA VÍA EJECUTIVA, JUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIOS Y LAS COSTAS PROCESALES.

G) ORDENAR LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS OCASIONADOS EN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO A COSTA DEL COPROPIETARIO O USUARIO CAUSANTE O RESPONSABLE DE ÉSTOS.

H) SOLICITAR AL JUEZ LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO, CUYO PRODUCTO INGRESARÁ A LOS FONDOS COMUNALES A SU CARGO.

I) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE ADQUISICIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO HASTA LOS MONTOS SEÑALADOS POR LA ASAMBLEA.

MANTA - NOTARIA

J) CONTRATAR A LOS EMPLEADOS Y OBREROS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE LOS BIENES COMUNES Y SEÑALAR LA REMUNERACIÓN DE SU PERSONAL. LAS REMUNERACIONES DEL PERSONAL DEBERÁN SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL Y FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE GASTOS ANUALES.

K) INFORMAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, DEBIENDO PRESENTAR ADEMÁS EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PRÓXIMO.

L) CONSERVAR EN ORDEN LOS TÍTULOS DEL EDIFICIO, PODERES, COMPROBANTES DE INGRESOS Y EGRESOS Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL EDIFICIO.

M) CONSERVAR COPIAS CERTIFICADAS DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO EL EDIFICIO "VELEZ VELEZ" ,ASÍ COMO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES (SI EXISTIEREN), DE INSTALACIONES GENERALES Y OTROS DOCUMENTOS TODOS LOS CUALES FORMARÁN LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL EDIFICIO. TODA ESTA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEBERÁ ENTREGARLA MEDIANTE ACTA A SU SUCESOR.

N) CUSTODIAR Y MANEJAR EL DINERO Y LAS PERTENENCIAS COMUNES, ABRIR CUENTA CORRIENTES BANCARIAS, GIRAR CONTRA ELLAS CON AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR, EN LOS CASOS DE EXCEPCIÓN, CONFORME LO DISPONE EL LITERAL C) DE ESTE ARTÍCULO, MANEJAR EL FONDO ROTATIVO PARA ADQUISICIONES PEQUEÑAS, CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS DEUDAS COMUNES Y EN GENERAL ADMINISTRAR PROLIJA Y EFICIENTEMENTE LA GESTIÓN ECONÓMICA COMO SU ÚNICO RESPONSABLE.

O) LLEVAR LA SUJECIÓN A LOS PRINCIPIOS DE LA TÉCNICA CONTABLE, LA CONTABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO.

P) LLEVAR UN LIBRO DE REGISTRO DE COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES ANTICRÉTICOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO, CON INDICACIÓN DE SUS RESPECTIVAS CUOTAS DE DERECHOS BIENES EXCLUSIVOS Y DEMÁS DATOS.

Q) ASISTIR A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL DIRECTORIO.

R) ATENDER CON PRESTANCIA, ESMERO Y CORTESÍA LOS REQUERIMIENTOS O SUGERENCIAS DE LOS COPROPIETARIOS.

S) SÚPER VIGILAR DIARIAMENTE AL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, GUARDIANÍA Y DEMÁS TRABAJADORES DEL EDIFICIO.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

U) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES Y ÓRDENES EMANADAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.

V) CUMPLIR CON TODAS LAS OBLIGACIONES QUE COMO MANDATARIO SEAN CONVENIDAS EN EL RESPECTIVO CONTRATO.

W) PARA LA CELEBRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRATO, EL ADMINISTRADOR DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LA APROBACIÓN DEL DIRECTOR.

X) EJERCER LOS DEMÁS DEBERES Y ATRIBUCIONES QUE LE ASIGNEN LA LEY Y LOS REGLAMENTOS

ART. 35. .-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- EL SECRETARIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL POR EL PERÍODO DE UN AÑO. PODRÁ SER REELECTO EN FORMA INDEFINIDA POR PERÍODOS IGUALES, SUS FUNCIONES SON DE ASISTIR A LAS ASAMBLEAS GENERALES Y ELABORAR EL ACTA DE LAS MISMAS, ASÍ COMO COLABORAR EN FORMA DIRECTA CON LAS ACCIONES QUE EJECUTEN EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR. SUS FUNCIONES SON HONORÍFICAS

ART. 36.-DEL COMISARIO.- SON FUNCIONES DEL COMISARIO, REVISAR LOS DOCUMENTOS DE CONTABILIDAD Y DE ADMINISTRACIÓN EN CUALQUIER INSTANTE E INFORMAR AL DIRECTORIO Y/O

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y PRESENTAR ANUALMENTE UN INFORME SOBRE LA GESTIÓN ECONÓMICA DEL ADMINISTRADOR.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

ART. 37.- LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO Y QUE NO PUEDEN SER RESUELTOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR NO ENCONTRARSE ESTIPULADOS EN DICHOS INSTRUMENTOS, SERÁN RESUELTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS MEDIANTE RESOLUCIÓN ADOPTADA POR MÁS DEL 50% DE LOS ASISTENTES.

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

ARQ. WILSON PADILLA VELASTEGUÍ

REG. PROF. SENESCYT NO. 1030-12-1179735
REG. PROF. GAD MANTA NO. 900

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH#035-RES. EJECT. No 111A 2019-ALC-066
APROBACIÓN DE:
Fecha: 22/08/2019
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
JEFA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 22/08/2019

MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-066

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas…*"

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

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

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

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

Que, el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador establece *que "Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;…".*

MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;..."*

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

Que, la *Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 1 señala.- "...Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. Podrán pertenecer a distintos propietarios.*

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos conndominiales..."

Que, la *Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".*

Que, *el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto...".*

"... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano

de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente."

Que, Mediante Oficio Nº MTA-DPOT-2019-408-I de fecha 09 de Julio del 2019 suscrito por el Arq. Galo Álvarez González director (E) de Planificación Ordenamiento Territorial al respecto informa lo siguiente: *"(...)* ***1.- ANTECEDENTES.*** *De acuerdo a la Escritura de Compraventa autorizada por la Notaría Primera del Cantón Montecristi el 06 de agosto de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de agosto de 1996, la señora ANGELA LEONILA VELEZ PICO (c.c. 130129828-5) es propietaria de un lote de terreno ubicado en la avenida 103, entre las calles 108 y 1 10, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral # 2-02-13-49-000, con un área de 100,65m2. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la propietaria ha construido el edificio denominado "VELEZ VELEZ "(...)* ***2.- ANÁLISIS TÉCNICO*** *La estructuración del edificio está conformada por seis (6) ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y siete (7) ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en tres plantas, posee losa de entrepiso de hormigón armado, y cubierta de estructura metálica. En el proceso de inspección del inmueble, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas y losas, no presentan ninguna afectación, puesto que no existen desplomes ni desplazamientos, por tanto, la edificación se encuentra en excelente estado, por lo que no presenta inconvenientes técnicos con respecto al terremoto acontecido en nuestra ciudad.* ***3.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.*** *se compone de 1 Planta Baja, 2 Pisos altos y una Terraza: Planta Baja: área común de portal, Departamentos 101 y 102, Primera Planta Alta: Continuación del Departamento 101 y Área de Escalera hacia continuación Departamento 102.* ***Segunda Planta Alta:*** *Continuación del Departamento 102,* ***Segunda Planta Alta:*** *Terraza del Departamento 102. Dentro de las especificaciones Técnicas encontramos: estructuras en hormigón armado; entrepiso losas de hormigón armado; escaleras de hormigón armado; paredes mampostería de bloque enlucidas y pintadas, pisos de baldosas; instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos y paredes; ventanas de aluminio negro; puertas de madera interiores y exteriores; Cubierta metálica.* ***4.- ÁREAS GENERALES.TERRENO:*** *100,65 m2;* ***TOTAL DE AREA NETA VENDIBLE:*** *416,86 m2;* ***TOTAL ÁREA COMÚN:*** *13,58 m2;* ***ÁREA TOTAL:*** *430,44 m2.* ***5.- ASPECTO LEGAL.*** *Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. y Por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el "EDIFICIO VELEZ VELEZ" se constituyó específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDA.* ***6.- CONCLUSIÓN.*** *Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: "EDIFICIO VELEZ VELEZ", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"*

Que, Mediante informe Nº MAT-PS-2019-0137-I, de fecha, 22 de Julio de 2019, suscrito por el Ab. David Arturo Villarroel Vera, en calidad de Procurador Sindico en su parte pertinente expresa: " En virtud de la normativa legal antes expuesta, y acogiendo el informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Municipal, considero pertinente atender lo requerido por la Sra. Ángela Leonila Vélez Pico, por cuanto se ha cumplido con los parámetros técnicos que se amerita

ALCALDÍA

administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

Que, la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

Que, el Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello recomiendo Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VELEZ VELEZ" de propiedad de la señora ANGELA LEONILA VELEZ PICO, cuyo bien se encuentra ubicado en la avenida 103, entre las calles 108 y 1 10, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral # 2-02-13-49-000, con un área de 100,65m2. Conforme a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta, el predio descrito a la presente se encuentra libre de gravamen

En virtud de lo expuesto; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador.

SE RESUELVE

Art. 1.- Aprobar el proyecto de Propiedad Horizontal del Edificio "VELEZ VELEZ", de propiedad de la señora ANGELA LEONILA VELEZ PICO, esto es al amparo de las normas expuesta en la presente resolución y acogiendo los informes presentados por las Direcciones de Planificación y Ordenamiento Territorial; Obras Públicas; Avalúos, Catastro y Registros; y Asesoría Jurídica, que forman parte integral de la presente Resolución.

Art. 2.- Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos, Catastro y Registros; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dos días del mes de agosto del dos mil diecinueve.

AGUSTÍN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DE MANTA

Dr. Kelbar ... MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. 130012761-8

APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ VELEZ
ANGEL RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1945-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANGELA
VELEZ

INSTRUCCIÓN
BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL
E1333I1112
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ TEMISTOCLES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ HERNESTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-08-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-31

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, 10 JUN 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

DR. ECUADOR
2
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300127618

Nombres del ciudadano: VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1945

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ PICO ANGELA LEONILA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VELEZ TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ HERNESTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 201-346-56682

201-346-56682

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, 20 NOV 2023

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

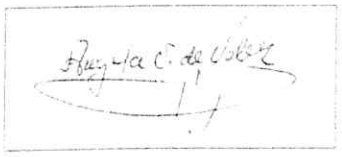
3

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301298285

Nombres del ciudadano: VELEZ PICO ANGELA LEONILA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/HONORATO VASQUEZ

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 22 DE MAYO DE 1971

Nombres del padre: VELEZ RAMON

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: PICO OLANDA

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 207-346-56405

207-346-56405

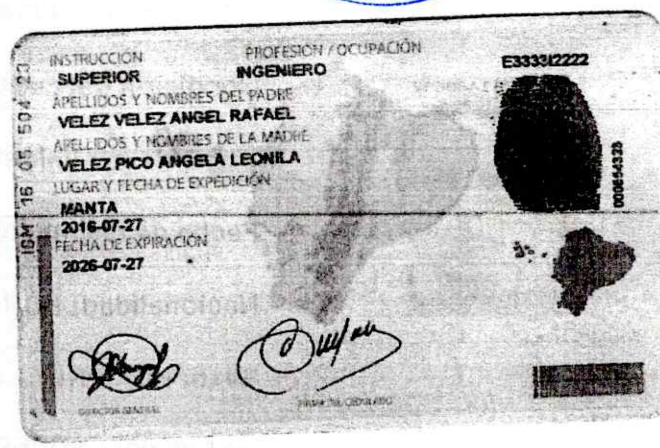
Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171148069-7
APELLIDOS Y NOMBRES VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1972-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
E333I2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VELEZ PICO ANGELA LEONILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-07-27

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0082 M JUNTA No.
0082 - 256 CERTIFICADO No.
1711480697 CÉDULA No.
VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, 10 NOV 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

MANTA - NOTARIA 6

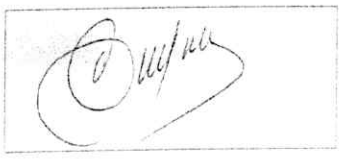
2

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711480697

Nombres del ciudadano: VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: VELEZ VELEZ ANGEL RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ PICO ANGELA LEONILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 200-346-56989

200-346-56989

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 171580698-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLDS
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
VINICIO RAFAEL
VELEZ VELEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E3133I1112
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA CAYETANO EGBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALCIVAR FLORA ANDREA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-27
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
CNE

0046 F JUNTA No.
0046 - 296 CERTIFICADO No.
1715806988 CEDULA No.

MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1715806988

Nombres del ciudadano: MENDOZA ALCIVAR SILVIA ANDREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ VELEZ VINICIO RAFAEL

Fecha de Matrimonio: 28 DE NOVIEMBRE DE 2003

Nombres del padre: MENDOZA CAYETANO EGBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR FLORA ANDREA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE OCTUBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 202-346-57191

202-346-57191

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

ANGEL RAFAEL VELEZ VELEZ
C.C. No.- 130012761-8
Dirección: Av, 103 calles 108 y 110
Teléfono: 0967444939

VINICIO RAFAEL VELEZ VELEZ
C.C. No.- 171148069-7
Teléfono: 0984891776
Dirección: Av, 103 calles 108 y 110

SILVIA ANDREA MENDOZA ALCIVAR
C.C. No.- 171580698-8
Teléfono: 0981100597
Dirección: Av, 103 calles 108 y 110

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DE MANTA

NOTARIA 06 MANTA
0132898

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

EL NOTA...

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

9