

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 731

Número de Repertorio: 1605

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

1.- Con fecha quince de Abril del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 731 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301794135	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	DONANTE-USUFRUTUARIO
1307809705	REYES MERO DAISY ZAIDALIZ	DONATARIO
1308173614	REYES MERO FANNY ELIZABETH	DONATARIO
1308668019	REYES MERO MERY ARACELI	DONATARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO+ESCALERA+ TERRAZA	1-05-15-11-001	75521	DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DONACION CON RESERVA DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: jueves, 15 abril 2021

Fecha generación: jueves, 15 abril 2021

Este documento está firmado electrónicamente



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 0 3 0 0 J V Z E 4 W





Factura: 001-002-000060350



20211308001P00880



NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P00880						
ACTO O CONTRATO:							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ABRIL DEL 2021, (9:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301794135	ECUATORIA NA	DONANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REYES MERO DAISY ZAIDALIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307809705	ECUATORIA NA	DONATARIO (A)	
Natural	REYES MERO FANNY ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308173614	ECUATORIA NA	DONATARIO (A)	
Natural	REYES MERO MERY ARACELI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308668019	ECUATORIA NA	DONATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	106203.00						

Francisco Ramon Muñoz Delgado

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

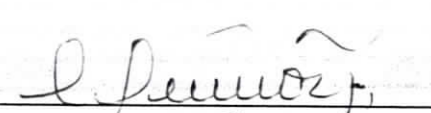
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308001P00880
ACTO O CONTRATO:	
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO	

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE ABRIL DEL 2021, (9:19)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301794135	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		106203.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00880
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ABRIL DEL 2021, (9:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02002-DP13-2021-KP



2021	13	08	01	P	00880
------	----	----	----	---	-------

CONTRATO DE DONACION Y CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO.-

OTORGA EL SEÑOR

LUIS ALBERTO REYES MUENTES.-

A FAVOR DE

**DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y
MERY ARACELI REYES MERO.-**

CUANTIA: USD \$ 106.203,66

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de Abril del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número 02002-DP13-2021-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**DONANTE**", el

[Handwritten signature]

señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, uno, siete, nueve, cuatro, uno, tres, cinco, con número de teléfono 0994779831, correo electrónico correo geordan1505@outlook.com, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil casado, con domicilio en la calle 15 y avenida 23 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, comparece la señora **DAISY ZAIDALIZ REYES MERO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cero, nueve, siete, cero, cinco, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0999951999, correo marissdel0798@gmail.com, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en el Barrio Perpetuo Socorro, calle 25 y avenida M4 de esta ciudad de Manta, de estado civil soltera, **FANNY ELIZABETH REYES MERO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, siete, tres, seis, uno, cuatro, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0989242709, correo fannyrey14042@gmail.com, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en el Barrio Perpetuo Socorro, calle 25 y avenida M4 de esta ciudad de Manta, de estado civil soltera, **Y MERY ARACELI REYES MERO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero,



ocho, seis, seis, ocho, cero, uno, nueve, por sus propios y personales derechos, con número de teléfono 0968112535, correo reyesmero@gmail.com, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con domicilio en el Barrio Perpetuo Socorro, calle 25 y avenida 25 y avenida M4 de esta ciudad de Manta, de estado civil divorciada, en su calidad de **"DONATARIAS"**; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuyas fotocopias solicita sea agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulação, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **DONACION Y CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la

[Handwritten signature]

minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.**-En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **DONACION Y CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO**, al tenor y contenido siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, en calidad de "**DONANTE**", el señor **LUIS ALBERTO REYES MIENTES**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, uno, siete, nueve, cuatro, uno, tres, cinco, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, comparece la señora **DAISY ZAIDALIZ REYES MERO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cero, nueve, siete, cero, cinco, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltera, **FANNY ELIZABETH REYES MERO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, uno, siete, tres, seis, uno, cuatro, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltera, **Y MERY ARACELI REYES MERO**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, seis, seis, ocho, cero, uno, nueve, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, en su calidad de "**DONATARIAS**". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles con capacidad legal y suficiente cual en derecho se



requiere para contratar y obligarse.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Declara el Donante, que es dueño y propietario DEL DEPARTAMENTO 201 + ESCALERA 201 + TERRAZA 201 ubicado en el Edificio "REYES MUENTES": Ubicado en la calle 15 y Av. 23 de la parroquia Manta. * DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en Primer Planta Alta. Compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio Higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica a la área común de portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Terraza del Departamento 201; • Por abajo: Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23; Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23 continuando en línea curva con dirección Noreste en 4,63m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur Partiendo del Oeste al Este con 16,45m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este:

✍

Partiendo del Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15; • Por el Oeste: Partiendo del Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 171,25m² - Alícuota: 0,4094% - Área de Terreno: 62,49m² - Área Común: 19,47m² - Área Total: 190,72m². * ESCALERA DEPARTAMENTO 201: Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Departamento 201. • Por abajo: Lindera con Terreno del Edificio; • Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m - Lindera con Departamento 101. • Por el Sur: 3,93m - Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: 1,55m- Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15. • Por el Oeste: 1,50m - Lindera con Departamento 101. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 5,91 m² - Alícuota: 0,0141% - Área de Terreno: 2,16m² - Área Común: 0,67m² - Área Total: 6,58m². * TERRAZA 201: Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta alta,



compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos. • Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación. • Por abajo: Lindera con Departamento 201; • Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23, continuando en línea curva con dirección Nor- Este en 3,07m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 14,34m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15. • Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 141,96m² - Alícuota: 0,3394% - Área de Terreno: 51,81m² - Área Común: 16,14m² - Área Total: 158,10m². Bien inmueble que fue adquirido por el señor **LUIS ALBERTO REYES MIENTES**, en su estado civil divorciado, por medio de escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Tosagua con fecha 06 de Junio de 2008, e inscrita en el Registro de la

✍

propiedad del cantón Manta el 13 de Junio 2008; **así mismo** consta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Portoviejo con fecha 29 de Febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 29 de Marzo del 2016; **así mismo** consta escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 11 de Marzo del 2021, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 16 de Marzo del 2021. No encontrándose ningún tipo de gravamen. **TERCERA: DONACION.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el **DONANTE**, por sus propios derechos, **DONAN, CEDEN Y TRANSFIEREN** a favor de sus hijas **DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y MERY ARACELI REYES MERO**, esto es **EL DEPARTAMENTO 201 + ESCALERA 201 + TERRAZA 201** ubicado en el Edificio "REYES MIENTES": Ubicado en la calle 15 y Av. 23 de la parroquia Manta. * **DEPARTAMENTO 201:** Departamento ubicado en Primer Planta Alta. Compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio Higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera



hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica a la área común de portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Terraza del Departamento 201; • Por abajo: Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23; Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23 continuando en línea curva con dirección Noreste en 4,63m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur Partiendo del Oeste al Este con 16,45m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15; • Por el Oeste: Partiendo del Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 171,25m² - Alícuota: 0,4094% - Área de Terreno: 62,49m² - Área Común: 19,47m² - Área Total: 190,72m². * ESCALERA DEPARTAMENTO 201: Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la

#

Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Departamento 201. • Por abajo: Lindera con Terreno del Edificio; • Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m - Lindera con Departamento 101. • Por el Sur: 3,93m - Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: 1,55m - Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15. • Por el Oeste: 1,50m - Lindera con Departamento 101. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 5,91 m² - Alícuota: 0,0141% - Área de Terreno: 2,16m² - Área Común: 0,67m² - Área Total: 6,58m². * TERRAZA 201: Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta alta, compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos. • Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación. • Por abajo: Lindera con Departamento 201; • Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23, continuando en línea curva con dirección Nor- Este en 3,07m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 14,34m - Lindera con espacio aéreo hacia la



Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15. • Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 141,96m² - Alícuota: 0,3394% - Área de Terreno: 51,81m² - Área Común: 16,14m² - Área Total: 158,10m². El mismo que en la actualidad se encuentra libre de gravamen.- **CUARTA: ACEPTACION.-** Las donatarias **DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y MERY ARACELI REYES MERO**, aceptan la donación que se efectúa mediante esta escritura, expresando su gratitud al donante por tal acto de generosidad. De igual manera, el Donante se da por notificados de esta aceptación.- **QUINTA: CLAUSULA ESPECIAL: CONSTITUCIÓN DEL USUFRUCTO:** Es voluntad del señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, constituir el derecho de usufructo, a su favor, esto es de la propiedad motivo de esta Donación mientras el viva, dicha reserva del usufructo, de tal manera que las donatarias tendrán pleno dominio y entrarán a tomar posesión absoluta una vez que se produzca el fallecimiento de su prenombrado padre, así mismo el señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, podrá extinguir dicha

reserva del Usufructo por su sola voluntad. **SEXTA:**
CUANTIA.- La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero para efectos de la Ley Notarial, se la fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta, que es de \$ 106.203,66.- **SEPTIMA:**
DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matricula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. **130179413-5**

REYES JUAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUENTES JUANA

MANTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
2015-07-09

2025-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN

FECHA DE NACIMIENTO: 1949-04-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
JUANA AURA
PAZMIÑO POSLIGUA

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CHOFER PROFESIONAL

REYES JUAN
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MUENTES JUANA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MANTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

2015-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN

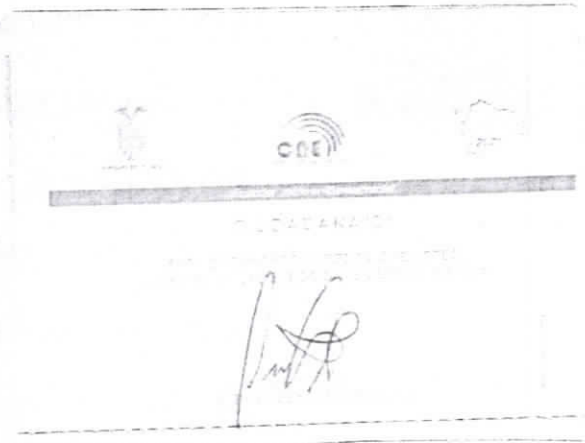


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0070 MASCULINO

REYES MUENTES LUIS ALBERTO

N: 75940560
CC N: 1301794135



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en **61** fojas útiles.
Manta, a **8 ABR 2021**

1
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA SUPLENTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301794135

Nombres del ciudadano: REYES MIENTES LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAZMIÑO POSLIGUA JUANA AURA

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: REYES JUAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MIENTES JUANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-406-89451



219-406-89451

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

E331312222

000716138

APellidos y Nombres del Padre
REYES MUENTES LUIS ALBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
MERO REYES MARIA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2019-01-10

FECHA DE EXPIRACION
2029-01-10

DIRECTOR GENERAL

FINA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA

APellidos y Nombres
REYES MERO
DAISY ZAIDALIZ

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1974-06-28**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

130780970-5



CERTIFICADO DE VOTACION
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0069 FEMENINO**

N° **89470554**

CC N° **1307809705**

REYES MERO DAISY ZAIDALIZ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificacion de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ...**1**...
fojas útiles.

Manta, a...**8 ABR 2021**...

1

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307809705

Nombres del ciudadano: REYES MERO DAISY ZAIDALIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES MUENTES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO REYES MARIA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 213-406-91174



213-406-91174

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

VZ33312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES MIENTES LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO REYES MARIA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-20

[Signature] | *Fanny Reyes*

DIRECTOR GENERAL | FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130817361-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
REYES MERO
FANNY ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1975-10-04**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**

[Signature]

[Circular Stamp: Notario Ramón Muñoz Delgado, Notario Primero (Suplente), Manta]

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA Nº **0069 FEMENINO**

REYES MERO FANNY ELIZABETH

Nº 34674235

1308173614

[Photo]

CC Nº 1308173614

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...A.....
fojas útiles.

Manta, a..... 8 ABR 2021

1 *[Signature]*
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA SUPLENTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Fanny Reyes

Número único de identificación: 1308173614

Nombres del ciudadano: REYES MERO FANNY ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REYES MIENTES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO REYES MARIA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-406-91237



218-406-91237

[Firma manuscrita]

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V3343V3222

000873413

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES MUENTES LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERO REYES MARIA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-16

Mery Reyes Mero

DIRECTOR GENERAL

FINCA DEL COTIZADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
REYES MERO
MERY ARACELI

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1977-08-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 130866801-9

Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO (SUPLENTE)
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION
7 FEBRERO 2021

PROVINCIA MANABI

CIRCUNSCRIPCION 2

CANTON MANTA

FARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA No 0069 FEMENINO

REYES MERO MERY ARACELI



CNE

N. 28440141



CC N. 1308668019

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 8 ABR 2021

1 *Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado*
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308668019

Nombres del ciudadano: REYES MERO MERY ARACELI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: REYES MUENTES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO REYES MARIA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



Mery Reyes Mero

N° de certificado: 213-406-91287



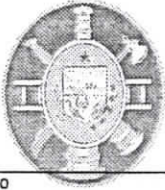
213-406-91287

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
INGRESO A CAJA
000053850

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
24774	2021/04/01 8:46	01/04/2021 08:46:00a.m.	592859	
A FAVOR DE REYES MIENTES LUIS ALBERTO C.I.: 1301794135				
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO		
CERTIFICADO de Solvencia		CERTIFICADO N° 1065		
C.I./R.U.C. RUBROS DEL TITULO ADICIONALES		CLAVE CATASTRAL: DETALLE DEL PAGO		
NOMBRES: \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		AVALÚO PROPIEDAD: 3.00 (+)SUB-TOTAL (2)		
RAZÓN SOCIAL:		DIRECCIÓN PREDIO:		
DIRECCIÓN:				
REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
N° PAGO: La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
FECHA DE PAGO:				USD 3.00
TESORERO(A) AREA DE SELLO		SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		TITULO ORIGINAL		
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO				

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/05/01

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 8 ABR 2021
fojas útiles.
Manta, a.....
1
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "REYES MUENTES"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "REYES MUENTES" 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 "REYES MUENTES" 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 "REYES MUENTES" se encuentra ubicado en la Calle 15 y Av. 23, parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1051511000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de El edificio se compone de 2 plantas y terraza Cubierta:

Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201

1erPlanta Alta: Departamento 201

2daPlanta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201.

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.

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 le 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 éste 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 ésta 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 la 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 el 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;
- 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 de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio 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 la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla 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.



DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101	23,71
DEPARTAMENTO 201	40,94
ESCALERA 201	1,41
TERRAZA 201	33,94
TOTAL	100,00

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 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.
- 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, insalubre 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 trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea 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 esta 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 o 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 SMV.
- 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 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.

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 dueños, 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 administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera 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 tratará 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.

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

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, 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 mas 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 ultimo.
- 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.
 - 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 infrinieren 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.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio **"REYES MUENTES"** 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 moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 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.
- 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 **"REYES MIENTES"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir 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.
 - t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las 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.

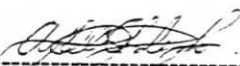


CAPITULO 9

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 mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica



Arq. Adil Cedeño Vera
Reg. Prof. 1016-2017-1911168

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 035-RES-00412-045-
24-11-103C-2018
APROBACIÓN DEL:

Fecha: 07/12/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 07/12/2018



Ficha Registral-Bien Inmueble
75521

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004265
Certifico hasta el día 2021-03-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-05-15-11-002

Fecha de Apertura: martes, 16 marzo 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento 201+Escalera 201+Terraza 201 ubicado en el Edificio "Reyes Muentes"

Tipo de

Predio: DEPARTAMENTO+ESCALERA+TERRAZA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 201 + ESCALERA 201 + TERRAZA 201 ubicado en el Edificio "REYES MUENTES": Ubicado en la calle 15 y Av. 23 de la parroquia Manta.

* DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en Primer Planta Alta. Compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio Higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica ala área común de portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con Terraza del Departamento 201;
- Por abajo: Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23;
- Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con espacio aéreo a la Av. 23 continuando en línea curva con dirección Nor-este en 4,63m – Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 16,45m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 7,93m – Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15;
- Por el Oeste: Partiendo del Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 171,25m² - Alicuota: 0,4094% - Área de Terreno: 62,49m² - Área Común: 19,47m² - Área Total: 190,72m².

* ESCALERA DEPARTAMENTO 201: Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con Departamento 201
- Por abajo: Lindera con Terreno del Edificio;
- Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m – Lindera con Departamento 101.
- Por el Sur: 3,93m – Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- Por el Este: 1,55m- Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15.
- Por el Oeste: 1,50m - Lindera con Departamento 101.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 5,91m² - Alicuota: 0,0141% - Área de Terreno: 2,16m² - Área Común: 0,67m² - Área Total: 6,58m².

* TERRAZA 201: Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta alta, compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación.
- Por abajo: Lindera con Departamento 201;
- Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con espacio aéreo a la Av. 23, continuando en línea curva con dirección Nor-este en 3,07m – Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 14,34m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,93m – Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15.
- Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,98m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 141,96m² - Alicuota: 0,3394% - Área de Terreno: 51,81m² - Área Común: 16,14m² - Área Total: 158,10m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1556 viernes, 13 junio 2008	21486	21495
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6 martes, 16 marzo 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 martes, 16 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRA VENTA
Inscrito el: viernes, 13 junio 2008

Número de Inscripción : 1556

Folio Inicial: 21486

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2994

Folio Final : 21495

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 junio 2008

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- De un bien inmueble constituido en terreno y edificación, ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitres de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. El predio descrito tiene inscrita con fecha 13 de Junio del 2008 Hipoteca a favor de la Cooperativa 15 de Abril Ltda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Marzo del 2016 bajo en N. 366.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO JOSE FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1556	viernes, 13 junio 2008	21486	21495
COMPRA VENTA	932	viernes, 04 abril 2008	12586	12601

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES
Inscrito el: martes, 16 marzo 2021

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1085

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 marzo 2021

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Resolución Ejecutiva No. 043-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 20 de Noviembre del 2018 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MIENTES", de propiedad del señor Reyes Mientes Luis Alberto, lote de terreno ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta, con clave catastral No.1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MIENTES": El edificio se compone de 2 plantas y terraza cubierta: Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201 1er Planta Alta: Departamento 201 2da Planta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201. ÁREAS GENERALES Terreno: 152,65m² Área total de construcción: 465,86m² Área común: 47,56m² Área neta vendible: 418,30m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PLANOS
Inscrito el: martes, 16 marzo 2021

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1086

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: Resolución Ejecutiva No. 043-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 20 de Noviembre del 2018 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MUENTES", de propiedad del señor Reyes Muentes Luis Alberto, lote de terreno ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta, con clave catastral No.1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MUENTES": El edificio se compone de 2 plantas y terraza cubierta: Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201 1er Planta Alta: Departamento 201 2da Planta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201. ÁREAS GENERALES Terreno: 152,65m² Área total de construcción: 465,86m² Área común: 47,56m² Área neta vendible: 418,30m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido el 2021-03-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYES MUENTES LUIS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004265 certifico hasta el día 2021-03-18, la Ficha Registral Número: 75521.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.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)



N° 032021-030425

Manta, jueves 18 marzo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **REYES MUENTES LUIS ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1301794135**.

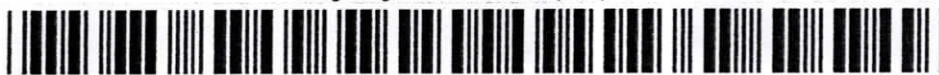
Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 18 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



130974VDNP0GG

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032021-030942

N° ELECTRÓNICO : 209972

Fecha: 2021-03-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-05-15-11-002

Ubicado en: EDIFICIO REYES MIENTES DEPARTAMENTO 201+ESCALERA 201+TERRAZA 201 / CALLE 15 AV. 23 MANTA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 319.12 m²
Área Comunal: 36.28 m²
Área Terreo: 116.46 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301794135	REYES MIENTES-LUIS ALBERTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 37,849.50
CONSTRUCCIÓN: 68,354.16
AVALÚO TOTAL: 106,203.66
SON: CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES 66/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



131497QSTCOTE

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



Fecha de generación de documento: 2021-03-29 08:50:17



N° 032021-030965

Manta, lunes 29 marzo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-05-15-11-002 perteneciente a REYES MUENTES LUIS ALBERTO con C.C. 1301794135 ubicada en EDIFICIO REYES MUENTES DEPARTAMENTO 201+ESCALERA 201+TERRAZA 201 / CALLE 15 AV. 23 MANTA BARRIO SAN MARIANITA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$106,203.66 CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS TRES DÓLARES 66/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



131520TH062TH

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, 05 de Abril del 2021



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, yo **Juana Aura Pazmiño Posligua** portador de la cédula de ciudadanía # **130360954-7**, como administradora del Edificio "**Reyes Muentes**" declaro que el **Departamento 201 + escalera 201+ terraza 201**, ubicado en el Edificio "**Reyes Muentes**" ubicado en la calle 15 avenida 23, perteneciente a la parroquia Manta, **NO ADEUDA EXPENSAS**, por lo que se encuentra al día hasta la presente fecha

Atentamente,



Juana Aura Pazmiño Posligua
C.C. 130360954-7



Factura: 001-002-000060349



20211308001P00879

PROTOCOLIZACIÓN 20211308001P00879
INSINUACIÓN PARA DONACIÓN ADULTO MAYOR

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE ABRIL DEL 2021, (9:19)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
REYES MIENTES LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301794135
MORALES PACHAY CARMEN ROSALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303157000
VINCES MACIAS GEORGI JACINTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1755863436

OBSERVACIONES:

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308001P00879
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE ABRIL DEL 2021, (9:19)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02002-DP13-2021-KP

2021	13	08	01	P	00879
------	----	----	----	---	-------



ACTA NOTARIAL

En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de Abril del año dos mil veintiuno, con la fe pública de la que me hallo investido y de conformidad con la facultad que me confiere el numeral once del artículo dieciocho de la Ley reformativa a la Ley Notarial, con la declaración juramentada rendida por los titulares del dominio, la declaración rendida por los testigos y los documentos que me fueron exhibidos y que se incorporan a esta escritura como habilitantes, autorizo para que el señor LUIS ALBERTO REYES MUENTES, pueda realizar la donación gratuita de su bien inmueble, adquirido por compraventa e hipoteca; a favor de sus hijas DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y MERY ARACELI REYES MERO, esto es del bien inmueble, que se encuentra descrito e individualizado en la parte expositiva de esta declaración. doy fe .-

ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

ACCIÓN PERSONAL Nro. 02002-DP13-2021-KP-KP

NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2021130801P00879.- EL NOTARIO.-



1 *[Signature]*
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

DECLARACION DE LOS TESTIGOS:

Carmen Rosalía Morales Pachay

Georgi Jacinto Vincés Macías

- 1.- Sobre edad y más generales de Ley.
- 2.- Diga el que declara si nos conoce y desde cuándo.
- 3.- Diga el que declara si le consta que soy propietario del departamento 201, escalera 201 y terraza 201 ubicado en el Edificio "Reyes Muentes" ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta.
- 4.- Diga quien declara si conoce y le consta que es mi voluntad la de Donar el bien inmueble de mi propiedad y que se encuentra descrito en la parte expositiva de la declaración juramentada.
- 5.- Diga el que declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el objetivo de asegurar el futuro de las donatarias, y no le perjudica toda vez que cuenta con otro bien inmueble y los recursos económicos suficientes para subsistir.-
- 6.- La razón de sus dichos.

En Manta, a los ocho días del mes de Abril del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número 02002-DP13-2021-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece la señora **Carmen Rosalía Morales Pachay**, portadora de la cédula de ciudadanía número 1303157000, por sus propios y personales derechos, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario,

✚
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



previa a las advertencias de ley a las penas de perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: **a la primera.-** Que se llama como tiene indicado, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con los preguntantes; **a la segunda.-** sí le conozco, desde hace más de veinte años; **a la tercera.-** si es verdad y me consta que es dueño del departamento 201, escalera 201 y terraza 201 ubicado en el Edificio "Reyes Muentes" ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta; **a la cuarta.-** si es verdad; **a la quinta.-** si es verdad; **a la sexta.-** lo declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser vecina del preguntante. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.-



Carmen Rosalía Morales Pachay

C.C. No. 1303157000



ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

ACCIÓN PERSONAL Nro. 02002-DP13-2021-KP-KP

NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



En Manta, a los ocho días del mes de Abril del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número 02002-DP13-2021-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece el señor **Georgi Jacinto Vinces Macías**, portadora de la cédula de ciudadanía número 1755863436, por sus propios y personales derechos, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario, previa a las advertencias de ley a las penas de perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: **a la primera.-** Que se llama como tiene indicado, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con los preguntantes; **a la segunda.-** sí le conozco, desde hace más de quince años; **a la tercera.-** si es verdad y me consta que es dueño del departamento 201, escalera 201 y terraza 201 ubicado en el Edificio "Reyes Muentes" ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta; **a la cuarta.-** si es verdad; **a la quinta.-** si es verdad; **a la sexta.-** lo declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser vecino del preguntante. Leída que fue su declaración al testigo se

#

ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto
con el Señor Notario que doy fe.-

Georgi Vinces

Georgi Jacinto Vinces Macías



C.C. No. 1755863436

Francisco Ramon Muñoz Delgado

ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

ACCIÓN PERSONAL Nro. 02002-DP13-2021-KP-KP

NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

2021	13	08	01	P	00879
------	----	----	----	---	-------



DECLARACION JURAMENTADA

**DE INSINUACION PARA DONACION DE UN BIEN INMUEBLE DE
PROPIEDAD DEL SEÑOR**

LUIS ALBERTO REYES MUENTES.-

A FAVOR DE

**DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y MERY
ARACELI REYES MERO.-**

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de Abril del año dos mil veintiuno, ante mí, **ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO**, Notario Público Primero Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número 02002-DP13-2021-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece y declara, el señor **LUIS ALBERTO REYES MUENTES**, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, uno, siete, nueve, cuatro, uno, tres, cinco, con número de teléfono 0994779831, correo electrónico correo geordan1505@outlook.com, de nacionalidad

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

[Handwritten signature]

Ecuatoriana de estado civil casado, con domicilio en la calle 15 y avenida 23 de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quienes de conocerlos doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuya fotocopia solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE UN BIEN INMUEBLE**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, hábiles y capaces para contratar y obligarse, juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio, manifiestan: "Que en virtud del numeral Once, del Artículo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria, promulgada en el Registro Oficial número 913, de 30 de Diciembre del 2016; esto es que el señor es dueño y propietario DEL

**NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

DEPARTAMENTO 201 + ESCALERA 201 + TERRAZA 201 ubicado en el Edificio "REYES MUENTES": Ubicado en la calle 15 y Av. 23 de la parroquia Manta. * DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en Primer Planta Alta. Compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio Higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica a la área común de portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Terraza del Departamento 201; • Por abajo: Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23; Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23 continuando en línea curva con dirección Noreste en 4,63m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur Partiendo del Oeste al Este con 16,45m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15; • Por el Oeste: Partiendo del Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

1



CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 171,25m² - Alícuota: 0,4094% - Área de Terreno: 62,49m² - Área Común: 19,47m² - Área Total: 190,72m². * ESCALERA DEPARTAMENTO 201: Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Departamento 201. • Por abajo: Lindera con Terreno del Edificio; • Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m - Lindera con Departamento 101. • Por el Sur: 3,93m - Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: 1,55m - Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15. • Por el Oeste: 1,50m - Lindera con Departamento 101. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 5,91 m² - Alícuota: 0,0141% - Área de Terreno: 2,16m² - Área Común: 0,67m² - Área Total: 6,58m². * TERRAZA 201: Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta alta, compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos. • Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación. • Por abajo: Lindera con Departamento 201; • Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23, continuando en línea curva con dirección Nor- Este en 3,07m - Lindera en

parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 14,34m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15. • Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 141,96m² - Alícuota: 0,3394% - Área de Terreno: 51,81m² - Área Común: 16,14m² - Área Total: 158,10m². Bien inmueble que fue adquirido por el señor LUIS ALBERTO REYES MUENTES, en su estado civil divorciado, por medio de escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Tosagua con fecha 06 de Junio de 2008, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 13 de Junio 2008; así mismo consta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Portoviejo con fecha 29 de Febrero del 2016, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 29 de Marzo del 2016; así mismo consta escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos, autorizada por la Notaria Publica Primera del Cantón Manta con fecha 11 de Marzo del 2021, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 16 de Marzo del 2021. No encontrándose ningún tipo de

✍

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



gravamen; y así mismo declaro que es mi voluntad la de Donar en favor de mis hijas **DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y MERY ARACELI REYES MERO**, esto es: EL DEPARTAMENTO 201 + ESCALERA 201 + TERRAZA 201 ubicado en el Edificio "REYES MIENTES": Ubicado en la calle 15 y Av. 23 de la parroquia Manta. * DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en Primer Planta Alta. Compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio Higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica a la área común de portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Terraza del Departamento 201; • Por abajo: Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23; Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m -- Lindera con espacio aéreo a la Av. 23 continuando en línea curva con dirección Noreste en 4,63m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur Partiendo del Oeste al Este con 16,45m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15; • Por el Oeste: Partiendo



del Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 171,25m² - Alícuota: 0,4094% - Área de Terreno: 62,49m² - Área Común: 19,47m² - Área Total: 190,72m². * ESCALERA DEPARTAMENTO 201: Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos: • Por arriba: Lindera con Departamento 201. • Por abajo: Lindera con Terreno del Edificio; • Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m - Lindera con Departamento 101. • Por el Sur: 3,93m - Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: 1,55m - Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15. • Por el Oeste: 1,50m - Lindera con Departamento 101.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 5,91 m² - Alícuota: 0,0141% - Área de Terreno: 2,16m² - Área Común: 0,67m² - Área Total: 6,58m². * TERRAZA 201: Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta alta, compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos. • Por arriba: Lindera con Cubierta de la Edificación. • Por abajo: Lindera con

✚

Departamento 201; • Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m - Lindera con espacio aéreo a la Av. 23, continuando en línea curva con dirección Nor- Este en 3,07m - Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23. • Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 14,34m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. • Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,93m - Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15. • Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,98m - Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico. CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 141,96m² - Alícuota: 0,3394% - Área de Terreno: 51,81m² - Área Común: 16,14m² - Área Total: 158,10m². El mismo que en la actualidad se encuentra libre de gravamen. Declaro así mismo que esta donación del bien inmueble no afecta en nada mi patrimonio, ya que tengo otros bienes inmuebles y recursos económicos suficientes para subsistir a la presente Donación Gratuita. En tal virtud, solicito que mediante Acta Notarial se autorice la DONACIÓN GRATUITA a favor de mis hijas, DAISY ZAIDALIZ REYES MERO, FANNY ELIZABETH REYES MERO Y MERY ARACELI REYES MERO. Declaración que la hago con la presencia de los testigos, señores: Carmen Rosalía Morales Pachay y Georgi Jacinto Vincés Macías, personas probadas e idóneas quienes acreditan lo declarado. El compareciente se ratifica en

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

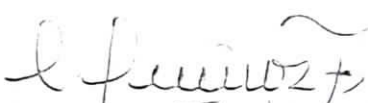
el contenido íntegro de su declaración, la misma que
complementada con sus documentos habilitantes queda
constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída
enteramente esta Escritura en alta y clara voz por
mí, la aprueba y firma conmigo en unidad de acto.

DOY FE. -


LUIS ALBERTO REYES MUENTES

C.C. No. 1301794135

Donante


ABOGADO FRANCISCO RAMÓN MUÑOZ DELGADO

ACCIÓN PERSONAL Nro. 02002-DP13-2021-KP-KP

NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

75521

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004265
Certifico hasta el día 2021-03-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1-05-15-11-002

Tipo de

Predio: DEPARTAMENTO+ESCALERA+TERRAZA

Parroquia: MANTA

Fecha de Apertura: martes, 16 marzo 2021

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento 201+Escalera 201+Terraza 201 ubicado en el Edificio "Reyes Muentes"

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 201 + ESCALERA 201 + TERRAZA 201 ubicado en el Edificio "REYES MIENTES": Ubicado en la calle 15 y Av. 23 de la parroquia Manta.

* DEPARTAMENTO 201: Departamento ubicado en Primer Planta Alta. Compuesto de Sala, Cocina, Comedor, Servicio Higiénico General, Dormitorio Master con servicio higiénico privado, Dormitorio 1 con servicio Higiénico privado, Dormitorio 2, Dormitorio 3 con servicio higiénico privado, escalera hacia terraza del Departamento 201, se ingresa a este por escalera del mismo departamento que comunica ala área común de portal que da a la Calle 15, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con Terraza del Departamento 201;
- Por abajo: Lindera con Departamento 201, Área comunal de portal y aceras de la calle 15 y Avenida 23;
- Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con espacio aéreo a la Av. 23 continuando en línea curva con dirección Nor-este en 4,63m – Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 16,45m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- Por el Este: Partiendo del Norte a Sur con 7,93m – Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15;
- Por el Oeste: Partiendo del Norte a Sur con 4,90m, continuando con giro al Oeste en 1,21m, de aquí gira hacia el Sur en 5,98m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 171,25m² - Alicuota: 0,4094% - Área de Terreno: 62,49m² - Área Común: 19,47m² - Área Total: 190,72m².

* ESCALERA DEPARTAMENTO 201: Parte de escalera ubicada en planta baja que sirve para comunicar al Departamento 201 con el área comunal de Portal a la Calle 15, el mismo presenta las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con Departamento 201
- Por abajo: Lindera con Terreno del Edificio;
- Por el Norte: Partiendo del Este al Oeste con 2,10m, continuando con giro hacia el sur en 0,10cm., girando hacia el Oeste con 1,83m – Lindera con Departamento 101.
- Por el Sur: 3,93m – Lindera con Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- Por el Este: 1,55m- Lindera con Área Comunal de Portal que da a la Calle 15.
- Por el Oeste: 1,50m - Lindera con Departamento 101.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 5,91m² - Alicuota: 0,0141% - Área de Terreno: 2,16m² - Área Común: 0,67m² - Área Total: 6,58m².

* TERRAZA 201: Terraza cubierta, ubicada en la Segunda Planta alta, compuesta de un área abierta de exclusividad del Departamento 201, se ingresa a este por la escalera interna del mismo departamento y presenta las siguientes medidas y linderos.

- Por arriba: Lindera con-Cubierta de la Edificación.
- Por abajo: Lindera con Departamento 201;
- Por el Norte: Partiendo del Oeste al Este con 12,34m – Lindera con espacio aéreo a la Av. 23, continuando en línea curva con dirección Nor-este en 3,07m – Lindera en parte con espacio aéreo hacia la calle 15 y Avenida 23.
- Por el Sur: Partiendo del Oeste al Este con 14,34m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.
- Por el Este: Partiendo de Norte a Sur con 7,93m – Lindera con espacio aéreo que da a la Calle 15.
- Por el Oeste: Partiendo de Norte a Sur con 9,98m – Lindera con espacio aéreo hacia la Propiedad de la Sra. María Campuzano Pico.

CALCULO DE AREAS-ALICUOTAS: Área Neta: 141,96m² - Alicuota: 0,3394% - Área de Terreno: 51,81m² - Área Común: 16,14m² - Área Total: 158,10m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1556 viernes, 13 junio 2008	21486	21495
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	6 martes, 16 marzo 2021	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 martes, 16 marzo 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: TOSAGUA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- De un bien inmueble constituido en terreno y edificación, ubicado en las calles Quince y Avenida Veintitres de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Teniendo una Superficie total de CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS.El predio descrito tiene inscrita con fecha 13 de Junio del 2008 Hipoteca a favor de la Cooperativa 15 de Abril Ltda.Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Marzo del 2016 bajo en N. 366.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PICO JOSE FRANCISCO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1556	viernes, 13 junio 2008	21486	21495
COMPRA VENTA	932	viernes, 04 abril 2008	12586	12601

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 16 marzo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Resolución Ejecutiva No. 043-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 20 de Noviembre del 2018 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MIENTES", de propiedad del señor Reyes Mientes Luis Alberto, lote de terreno ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta, con clave catastral No.1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MIENTES": El edificio se compone de 2 plantas y terraza cubierta: Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201 1er Planta Alta: Departamento 201 2da Planta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201. ÁREAS GENERALES Terreno: 152,65m2 Área total de construcción: 465,86m2 Área común: 47,56m2 Área neta vendible: 418,30m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 16 marzo 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1086

Folio Final : 0



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 marzo 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: Resolución Ejecutiva No. 043-ALC-M-JOZC-2018 de fecha 20 de Noviembre del 2018 expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta donde se resuelve: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MIENTES", de propiedad del señor Reyes Muentes Luis Alberto, lote de terreno ubicado en la calle 15 y avenida 23 de la parroquia Manta, con clave catastral No.1-05-15-11-000 que posee un área de 152,65m². Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "REYES MIENTES": El edificio se compone de 2 plantas y terraza cubierta: Planta Baja: Departamento 101, Escalera Departamento 201 1er Planta Alta: Departamento 201 2da Planta Alta: Terraza Cubierta de Departamento 201. ÁREAS GENERALES Terreno: 152,65m² Área total de construcción: 465,86m² Área común: 47,56m² Área neta vendible: 418,30m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	REYES MIENTES LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido el 2021-03-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : REYES MIENTES LUIS ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004265 certifico hasta el día 2021-03-18, la Ficha Registral Número: 75521.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Página 3/3

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 9 9 5 3 7 0 L F B R K



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
SERVICIO NACIONAL DE IDENTIFICACION

130179413-5

CUJACANA
LUS ALBERTO
MANTA
MANTA
MANTA

FECHA DE EMISION: 1985-06-14
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M

OSADO CIV. CASADO
JUANA AURA
PAZMIÑO PUEBLITA

[illegible]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301794135

Nombres del ciudadano: REYES MUENTES LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PAZMIÑO POSLIGUA JUANA AURA

Fecha de Matrimonio: 1 DE OCTUBRE DE 2010

Nombres del padre: REYES JUAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MUENTES JUANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 219-406-89451



219-406-89451

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CECILLA DE 175586343-6

CIUDADANIA
VENCES MACIAS
GEORGI JACINTO
LUGAR DE NACIMIENTO
Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

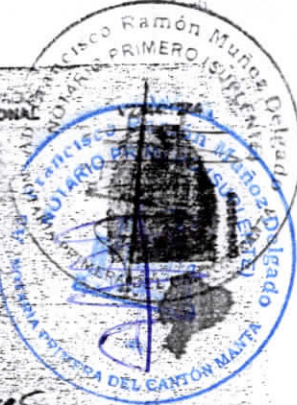



PROFESION / DOCUMENTO
SACILLERATO
CHOFER PROFESIONAL

VENCES ROSENDO
NACIAS SANCHEZ MARIA ENTA
PORTOVIEJO
2015-08-21
FECHA DE EMISIÓN
2025-08-21



Georgi Vices



CERTIFICADO DE
NOTARÍA

PROVINCIA MANABI
CIRCUITO PRIMERO 2
CANTON MANTA
FUNDADOR ELOY ALFARO
SEXO MASculino
VENCES MACIAS GEORGI JACINTO



N 67138658



1755863436

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en .A.A.....
fojas útiles.
Manta, a..... 8 ABR 2021

1 *Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado*
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Georgi Vences

Número único de identificación: 1755863436

Nombres del ciudadano: VINCES MACIAS GEORGI JACINTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VINCES ROSENDO HERMELINDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS SANCHEZ MARIA ENITA MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 218-406-89890



218-406-89890

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA DISCAPACIDAD N. 130315700-0

APELLIDOS Y NOMBRES
MORALES PACHAY
CARMEN ROSALIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1960-04-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
TONY ALBERTO
GARCIA NAVARRETE




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILLER COMER-ADM

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MORALES MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PACHAY ANGELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2015-07-15

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-07-15

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FECHA DE CADUCIDAD



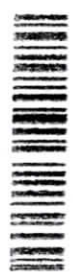
MANABI E2E00527

MANTA 1303157000

MANTA

SEXO FEMENINO

MORALES PACHAY CARMEN ROSALIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en .P.
fojas útiles.

Manta, a 8. ABR. 2021

1 *[Signature]*
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303157000

Nombres del ciudadano: MORALES PACHAY CARMEN ROSALIA

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.COMERCIO.ADMIN.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA NAVARRETE TONY ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE MARZO DE 1984

Nombres del padre: MORALES MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PACHAY ANGELA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Carmen R. Morales P.

N° de certificado: 214-406-89571



214-406-89571

Eco. Rodrigo Avilés J.

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1303157000

Nombre: MORALES PACHAY CARMEN ROSALIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 49%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 213-406-89717



213-406-89717





presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo

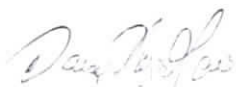
El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



LUIS ALBERTO REYES MUENTES

C.C. No. 1301794135

Donante



DAISY ZAIDALIZ REYES MERO

C.C. No. 1307809705

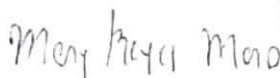
Donataria



FANNY ELIZABETH REYES MERO

C.C. No. 1308173614

Donataria



MERY ARACELI REYES MERO

C.C. No. 1308668019

Donataria



ABOGADO FRANCISCO RAMON MUÑOZ DELGADO

ACCIÓN PERSONAL Nro. 02002-DP13-2021-KP-KP

NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 2021130801P00880.- EL NOTARIO.-



1 *Francis Muñoz*
Ab. Francisco Ramón Muñoz Delgado
NOTARIO PRIMERO DE MANTA (SUPLENTE)





Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1308668019001 Razón Social: REYES MERO MERY ARACELI
Período Fiscal: 08 ABRIL 2021 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante
Parentesco o relación con el fallecido / donante
Grupo prioritario: Persona con discapacidad
Porcentaje de discapacidad

107 CONTRIBUYENTE
204 Pac
205
206 0.

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación
Número de identificación
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos

211 Seleccio
212
213

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida
Número de identificación de la persona fallecida
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida
Estado civil de la persona fallecida
Total herederos / legatarios
Fecha de fallecimiento
Testamento
Fecha de otorgamiento del testamento
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado
RUC (sucesión indivisa)
Denominación (sucesión indivisa)

221 Seleccio
222
223
224 Seleccio
225
226
227 Seleccio
228
229
230
231

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes
Número total de donantes locales (Informativo)
Número total de donantes del exterior (Informativo)

298 1
299 0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente		
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN
SRIDEC2021054847213	872164137926	08-04-2021
		PAGIN 1

Descripción	Número de bienes y derechos		Valor total	Valor de la porción		
Negocios unipersonales	311	0	321	0.00	331	0.0
Bienes inmuebles	312	1	322	106203.66	332	21238.6
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0	323	0.00	333	0.0
Dinero en efectivo y acreencias	314	0	324	0.00	334	0.0
Derechos representativos de capital	315	0	325	0.00	335	0.0
Otros muebles y derechos	316	0	326	0.00	336	0.0

Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo) **337** 0.0

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones (331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336) **399** 21238.6

DEDUCIBLES

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

	Tipo	Numero de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesion, publicación de testamento)				
Gastos no cubiertos por seguros		411	0	0.00
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)			421	431
Deudas hereditarias			422	432
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)				433

Monto total deducible de la porción asumida de herencias (431 + 432) **499** 0.0

EXENCIONES

- (-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro
- (-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas
- (-) Otras exoneraciones por leyes especiales

(=) Total exenciones (532 + 533 + 534) **599** 0.0

CALCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible	(399 - 499 - 599)	631	21238.6	
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(631 x tarifa vigente)	632	0.0	
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	Seleccione	633	0.0
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	Seleccione	634	0.0
Primer grado de consanguinidad	625	Seleccione	635	0.0
(=) Impuesto a la Renta causado	(632 - 633 - 634 - 635)	699	0.0	
(-) Crédito tributario				
Retenciones en la fuente locales (por donaciones)		731	0.0	
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior		732	0.0	



CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021054847213	872164137926	08-04-2021	2

Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

(=) Impuesto a la Renta a pagar		733	0.00
		(699 - 731 - 732 - 733)	799
VALORES A PAGAR			
Pago previo (Informativo)		890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)			
Interés		897	0.00
Impuesto		898	0.00
Multa		899	0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)			
TOTAL IMPUESTO A PAGAR		(799 - 898)	902
Interés por mora			903
Multa			904
TOTAL PAGADO		(902 + 903 + 904)	999

LISTA DE DONANTES						
Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría
CÉDULA	1301794135	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	ECUADOR	08/04/2021	EN EL ECUADOR	ECUADOR
						MANTA
						Número de la notaría
						1

LISTA DE BIENES INMUEBLES							
Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Canjón	Avalúo comercial
1301794135 REYES MUENTES LUIS ALBERTO 2021-04-08	DEPARTAMENTO	1051511002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	106.203.66
			DERECHO DE USUFRUCTO	60.00	(%) Valor Imponible	Valor Imponible	(%) Cuota / porción
						63,722.20	33.33
							21,238.61



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

SRIDEC2021054847213

NÚMERO SERIAL

872164137926

FECHA RECAUDACIÓN

08-04-2021

PÁGINA

3



Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria: 1087 – DONACIONES – IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS
Identificación: 1308173614001 Razón Social: REYES MERO FANNY ELIZABETH
Período Fiscal: 08 ABRIL 2021 Tipo Declaración: ORIGINAL
Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante	107	CONTRIBUYEN
Parentesco o relación con el fallecido / donante	204	Pac
Grupo prioritario: Persona con discapacidad	205	
Porcentaje de discapacidad	206	0.

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación	211	Selección
Número de identificación	212	
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos	213	

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida	221	Selección
Número de identificación de la persona fallecida	222	
Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida	223	
Estado civil de la persona fallecida	224	Selección
Total herederos / legatarios	225	
Fecha de fallecimiento	226	
Testamento	227	Selección
Fecha de otorgamiento del testamento	228	
Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado	229	
RUC (sucesión indivisa)	230	
Denominación (sucesión indivisa)	231	

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes	298	1
Número total de donantes locales (Informativo)	299	0
Número total de donantes del exterior (Informativo)		

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente		
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN
SRIDEC2021054846043	872164129222	08-04-2021
		PÁGINA 1

Descripción	Número de bienes y derechos		Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0	0.00 331	0.0
Bienes inmuebles	312	1	106203.66 332	21238.6
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0	0.00 333	0.0
Dinero en efectivo y acreencias	314	0	0.00 334	0.0
Derechos representativos de capital	315	0	0.00 335	0.0
Otros muebles y derechos	316	0	0.00 336	0.0

Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (informativo)

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones (331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336) 399 21238.6

DEDUCIBLES

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	411	0	0.00 431
Gastos no cubiertos por seguros		421	0.00 432
(Deudas, hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendañas, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)		422	0.00 433
Deudas hereditarias			
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (informativo)			

Monto total deducible de la porción asumida de herencias (431 + 432) 499 0.0

EXENCIONES

(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	Seleccione	532	0.0
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	Seleccione	533	0.0
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	NO	534	0.0

(=) Total exenciones (532 + 533 + 534) 599 0.0

CALCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible	(399 - 499 - 599)	631	21238.6	
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(631 x tarifa vigente)	632	0.0	
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	Seleccione	633	0.0
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	Seleccione	634	0.0
Primer grado de consanguinidad	625	Seleccione	635	0.0

(=) Impuesto a la Renta causado (632 - 633 - 634 - 635) 699 0.0

(-) Crédito tributario

Retenciones en la fuente locales (por donaciones)	731	0.0
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior	732	0.0



CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021054846043	872164129222	08-04-2021	2

Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

(=) Impuesto a la Renta a pagar	733	0.00
VALORES A PAGAR	(699 - 731 - 732 - 733)	799
Pago previo (Informativo)	890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.00
Impuesto	898	0.00
Multa	899	0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)	(799 - 898)	902	0.00
TOTAL IMPUESTO A PAGAR		903	0.00
Interés por mora		904	0.00
Multa		999	0.00
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)		0.00

LISTA DE DONANTES						
Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría
CÉDULA	1301794135	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	ECUADOR	08/04/2021	EN EL ECUADOR	ECUADOR
						MANTA
						Número de la notaría
						1

LISTA DE BIENES INMUEBLES							
Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial
1301794135 REYES MUENTES LUIS ALBERTO 2021-04-08	DEPARTAMENTO	1051511002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	106,203.66
							DERECHO DE USUFRUCTO
							60.00
							63,722.20
							(%) Cuota / porción
							33.33
							Valor de la porción
							21,238.61



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR

SRIDEC2021054846043

NÚMERO SERIAL

872164129222

FECHA RECAUDACIÓN

08-04-2021

PÁGINA

3



Sistema de declaración de impuestos

A través de Internet

Obligación Tributaria:

1087 - DONACIONES - IMPUESTO A LA RENTA SOBRE INGRESOS

Identificación:

1307809705

Razón Social:

REYES MERO DAISY ZAIDALIZ

Periodo Fiscal:

08 ABRIL 2021

Tipo Declaración:

ORIGINAL

Formulario Sustituye:

DATOS DEL BENEFICIARIO

Sujeto Declarante

Parentesco o relación con el fallecido / donante

Grupo prioritario: Persona con discapacidad

Porcentaje de discapacidad

107	CONTRIBUYEN
204	Pa
205	
206	0

IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL BENEFICIARIO (tutor, curador o apoderado)

Tipo de identificación

Número de identificación

Razón social, denominación o apellidos y nombres completos

211	Selecc
212	
213	

IDENTIFICACIÓN DEL FALLECIDO Y DE LA SUCESIÓN

Tipo de identificación de la persona fallecida

Número de identificación de la persona fallecida

Razón social, denominación o apellidos y nombres completos de la persona fallecida

Estado civil de la persona fallecida

Total herederos / legatarios

Fecha de fallecimiento

Testamento

Fecha de otorgamiento del testamento

Fecha de posesión efectiva o aceptación herencia / legado

RUC (sucesión indivisa)

Denominación (sucesión indivisa)

221	Selecc
222	
223	
224	Selecc
225	
226	
227	Selecc
228	
229	
230	
231	

IDENTIFICACIÓN DEL DONANTE

Donantes

Número total de donantes locales (Informativo)

1

Número total de donantes del exterior (Informativo)

0

INGRESOS DE HERENCIAS, LEGADOS O DONACIONES (BIENES Y DERECHOS)



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente	
CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL
SRIDEC2021054852067	872164171520
FECHA RECAUDACIÓN	
08-04-2021	
PÁGIN	
1	

Descripción	Número de bienes y derechos		Valor total	Valor de la porción
Negocios unipersonales	311	0	0.00 331	0.0
Bienes inmuebles	312	1	106203.66 332	21238.6
Vehículos motorizados terrestres, naves y aeronaves	313	0	0.00 333	0.0
Dinero en efectivo y acreencias	314	0	0.00 334	0.0
Derechos representativos de capital	315	0	0.00 335	0.0
Otros muebles y derechos	316	0	0.00 336	0.0

Valor de la porción correspondiente a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)

Monto total de porción recibida por herencias, legados o donaciones

(331 + 332 + 333 + 334 + 335 + 336)

399

21238.6

DEDUCIBLES

DEDUCIBLES PARA HERENCIAS

Tipo	Número de comprobantes	Total deducibles	Monto asumido
(Gastos de última enfermedad, gastos de funerales, derechos de albacea, apertura sucesión, publicación de testamento)	411	0	0.00 431
Gastos no cubiertos por seguros			0.0
(Deudas hipotecarias sin seguro de desgravamen, prendarias, letras de cambio, pagarés, deudas testamentarias, impuestos, etc.)	422	0.00 432	0.0
Deudas hereditarias			0.0
Deudas hereditarias correspondientes a incrementos patrimoniales obtenidos en el extranjero (Informativo)		(431 + 432)	499

Monto total deducible de la porción asumida de herencias

(431 + 432)

499

0.0

EXENCIONES

(-) Donaciones o legados a favor de instituciones de carácter privado sin fines de lucro	522	Seleccione	532	0.0
(-) Donaciones o legados a favor de instituciones del estado y empresas públicas	523	Seleccione	533	0.0
(-) Otras exoneraciones por leyes especiales	524	NO	534	0.0

(=) Total exenciones

(532 + 533 + 534)

599

0.0

CALCULO DE LA BASE IMPONIBLE Y EL IMPUESTO A PAGAR

Total base gravada imponible	(399 - 499 - 599)	631	21238.6	
Impuesto calculado antes de reducciones (aplicar tabla vigente)	(631 x tarifa vigente)	632	0.0	
(-) Reducciones en herencias y legados				
Hijo menor de edad	623	Seleccione	633	0.0
Hijo mayor de edad con discapacidad	624	Seleccione	634	0.0
Primer grado de consanguinidad	625	Seleccione	635	0.0
(=) Impuesto a la Renta causado	(632 - 633 - 634 - 635)	699	0.0	
(-) Crédito tributario				
Retenciones en la fuente locales (por donaciones)		731	0.0	
Crédito tributario por herencias, legados y donaciones provenientes del exterior		732	0.0	

La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021054852067	872164171520	08-04-2021	2



Crédito tributario por impuestos municipales en presunción de donación

(=) Impuesto a la Renta a pagar	733	0.00
VALORES A PAGAR	(699 - 731 - 732 - 733)	0.00

Pago previo (Informativo)	890	0.00
Detalle de imputación al pago (para declaraciones sustitutivas)		
Interés	897	0.00
Impuesto	898	0.00
Multa	899	0.00

VALORES A PAGAR (luego de imputación al pago en declaraciones sustitutivas)		
TOTAL IMPUESTO A PAGAR	(799 - 898)	0.00
Interés por mora	903	0.00
Multa	904	0.00
TOTAL PAGADO	(902 + 903 + 904)	0.00

LISTA DE DONANTES						
Tipo de identificación	Número de identificación	Apellidos y nombres / Razón social	País de residencia	Fecha de escritura, acto, o contrato	Ubicación de la notaría	País de la notaría
CÉDULA	1301794135	REYES MUENTES LUIS ALBERTO	ECUADOR	08/04/2021	EN EL ECUADOR	ECUADOR
						MANTA
						Número de la notaría
						1

LISTA DE BIENES INMUEBLES									
Donante	Tipo de inmueble	Clave catastral o número de predio	Ubicación	País	Provincia	Cantón	Avalúo comercial	Condición de la donación	(%) Valor Imponible
1301794135 REYES MUENTES LUIS ALBERTO 2021-04-08	DEPARTAMENTO	1051511002	EN EL ECUADOR	ECUADOR	MANABI	MANTA	106,203.66	DERECHO DE USUFRUCTO	60.00
									Valor Imponible
									63,722.20
									(%) Cuota / porción
									33.33
									Valor de la porción
									21,238.61



La información reposa en la base de datos del SRI, conforme la declaración realizada por el contribuyente

CÓDIGO VERIFICADOR	NÚMERO SERIAL	FECHA RECAUDACIÓN	PÁGINA
SRIDEC2021054852067	872164171520	08-04-2021	3