

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2861

Número de Repertorio: 6474

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

1.- Con fecha veintinueve de Agosto del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2861 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312289307	LOPEZ PINARGOTE MAYRA GUADALUPE	COMPRADOR
1307804839	ANDRADE RODRIGUEZ EDUARDO DAVID	COMPRADOR
0951611896	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1070510002	80892	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 29 agosto 2022

Fecha generación: lunes, 29 agosto 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 3 1 3 5 6 1 B Z 7 E F T Z





Factura: 002-003-000048354



20221308006P03105

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20221308006P03105					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE AGOSTO DEL 2022, (16:10)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0951611896	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE RODRIGUEZ FERNANDO DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307804839	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	LOPEZ PINARGOTE MAYRA GJADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312289307	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		37000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02105**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000048354**

5

6

COMPRAVENTA

7

8

QUE OTORGA:

9

ALEXIS PAMELA TROYA PIN

10

A FAVOR DE:

11

EDUARDO DAVID ANDRADE RODRIGUEZ Y

12

MAYRA GUADALUPE LOPEZ PINARGOTE

13

CUANTIA: USD. \$.37.000.00

14

AVALUO CATASTRAL: USD. \$.53.815.17

15

DI DOS COPIAS

16

*****TELG*****

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veinticuatro de agosto del año dos
20 mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
21 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una
22 parte el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, soltero, con cédula de
23 ciudadanía número: cero nueve uno uno cuatro tres nueve dos uno guión cuatro, por
24 los derechos que representa como Apoderado de la señorita **ALEXIS PAMELA**
25 **TROYA PIN**, soltera, con cédula de ciudadanía número: cero nueve cinco uno seis
26 uno uno ocho nueve guión seis, según Poder que se adjunta al Protocolo como
27 documento habilitante, quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes
28 datos: **DIRECCION:** Urbanización Vía Marina de esta ciudad de Manta





1 **TELEFONO:** 0981134202 y a quien se denominará como la “VENDEDORA”; y, por
2 otra parte los señores: **EDUARDO DAVID ANDRADE RODRIGUEZ**, soltero, con
3 cédula de ciudadanía número: uno tres cero siete ocho cero cuatro ocho tres guión
4 nueve; y, **MAYRA GUADALUPE LOPEZ PINARGOTE**, soltera, con cédula de
5 ciudadanía número: uno tres uno dos dos ocho nueve tres cero guión siete, ambos por sus
6 propios derechos, quienes para efectos de notificaciones consignan los siguientes
7 datos: **DIRECCION:** Urbanización Vía Marina, Casa 37,38 de esta ciudad de
8 Manta, **TELEFONO:** 0995058546; y a quienes se les denominará como los
9 “COMPRADORES”. Los compareciente son mayores de edad, ecuatorianos, hábiles
10 y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de
11 haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.-
12 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA, la
13 cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a
14 Instrumento Público, la misma que copiada textualmente dice: **SEÑOR**
15 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar
16 una COMPRAVENTA, contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones
17 que a continuación se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen,
18 otorgan y suscriben, por una parte el señor **CRISTIAN PABLO TROYA**
19 **FREIRE**, por los derechos que representa como Apoderado de la señorita **ALEXIS**
20 **PAMELA TROYA PIN**, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento
21 habilitante, y a quien en adelante se le denominará simplemente como la
22 “VENDEDORA”; y, por otra parte los señores: **EDUARDO DAVID ANDRADE**
23 **RODRIGUEZ** y **MAYRA GUADALUPE LOPEZ PINARGOTE**, por sus propios
24 derechos y a quienes en adelante se les denominará simplemente como los
25 “COMPRADORES”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La vendedora, por
26 intermedio de su Apoderado, declara que es dueña y propietaria del Edificio
27 “TROYA”, ubicado en el Barrio Córdova, actualmente Calle Veintidós de la
28 Parroquia y Cantón Manta, que lo adquirió por compra al señor **Luís Edgar Sigüenza**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Navarrete, mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Sexta del
2 Cantón Manta el primero de abril del año dos mil veintidós, e inscrita en el Registro
3 de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de abril del mismo año de su
4 otorgamiento. Con fecha cinco de agosto del año dos mil veintidós, tiene inscrito en
5 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Protocolización de Planos del
6 Edificio denominado "TROYA", celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta
7 el primero de agosto del año dos mil veintidós; Con fecha ocho de agosto del año
8 dos mil veintidós, tiene inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
9 Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "TROYA",
10 celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta el primero de agosto del año dos
11 mil veintidós. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuesto y por
12 medio del presente instrumento, la vendedora, por intermedio de su Apoderado,
13 hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del
14 Comprador, el LOCAL L 102, el mismo que se encuentra implantado en el Edificio
15 "TROYA" ubicado en el Barrio Córdova, actualmente Calle Veintidós de la
16 Parroquia y Cantón Manta, LOCAL COMERCIAL L 102: sobre el nivel del +0.36 y
17 se encuentra planificado con los ambientes: Local Comercial con su respectivo baño,
18 poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por Arriba, lindera con primera planta
19 alta, Departamento PA-202; Por Abajo, lindera con terreno del edificio; Por el
20 Norte, lindera con propiedad privada en 6.96 m.; Por el Sur, lindera con Calle
21 Pública en 6.91 m.; Por el Este, lindera con propiedad privada en 9.00 m.; y, Por el
22 Oeste, lindera con hall de área común en 8.80 m.. **ÁREA TOTAL LOCAL L 102:**
23 **61.65 M2. ÁREA NETA m2: 61.65; ALICUOTA %: 0,1933; AREA DE**
24 **TERRENO m2: 29,33. ÁREA COMUN: 12,35. ÁREA TOTAL m2: 74,00.-** No
25 obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo
26 los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte
27 vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el
28 terreno y construcción descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta.





1 todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o
2 pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo
3 cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-**
4 El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de:
5 TREINTA Y SIETE MIL DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos
6 recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte
7 compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la
8 parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de
9 gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad
10 con la Ley; y, el Avalúo Catastral es de: CINCUENTA Y TRES MIL
11 OCHOCIENTOS QUINCE DOLARES CON DIECISIETE CENTAVOS DE
12 DOLARES.- **QUINTA: ORIGEN DE FONDOS.-** Además los compradores
13 declaran que el dinero que utilizan para la compra del presente bien, no proviene de
14 fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico,
15 por lo que los compradores eximen a los vendedores de toda responsabilidad; Así
16 mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA:**
17 **SANEAMIENTO.-** La vendedora declara, que el bien materia de este contrato se
18 encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga
19 al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los
20 otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a
21 sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **OCTAVA: INSCRIPCION.-**
22 La vendedora faculta al comprador para que solicite la inscripción de esta Escritura
23 en el Registro de la Propiedad correspondiente. **NOVENA: LA DE ESTILO.-**
24 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
25 completa validez de este contrato.- (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel,
26 Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que
27 los otorgantes la ratifican y afirman, la misma que junto a sus documentos
28 habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba



Ficha Registral-Bien Inmueble

80892



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22024896
Certifico hasta el día 2022-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1070510002

Tipo de Predio: LOCAL

Fecha de Apertura: lunes, 08 agosto 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Córdova, actualmente calle veintidós

LINDEROS REGISTRALES: LOCAL COMERCIAL L 102.

EDIFICIO TROYA, ubicado barrio Córdova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta.

LOCAL COMERCIAL L 102; sobre el nivel +0.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: local comercial con su respectivo baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con primera planta alta, departamento PA-202

Por abajo: lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: lindera con propiedad privada en 6.96 m.

Por el Sur lindera con Calle Pública en 6.91 m.

Por el Este: lindera con propiedad privada en 9.00 m.

Por el Oeste: lindera con hall de área común en 8.80m.

ÁREA TOTAL LOCAL L-102: 61.65 m2. Área Neta m2. 61,65; Alícuota % 0,1933; Área de terreno m2. 29,33; Área Común 12,35; Área Total m2. 4,00.

SOLVENCIA: EL LOCAL COMERCIAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1096 lunes, 04 abril 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	25 viernes, 05 agosto 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 lunes, 08 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

1 / 3] COMPRAVENTA

escrito el: lunes, 04 abril 2022

Número de Inscripción : 1096

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2401

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 abril 2022

Fecha Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Crithian Pablo Troya Freire, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la florita Troya Pin Alexis Pamela. Lote de terreno ubicado en el Barrio Córdova actualmente calle veintidós de la ciudad de Manta, Lote de terreno que tiene una superficie total de: CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.

- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	SOLTERO(A)	
VENDEDOR	SIGUENZA NAVARRETE LUIS EDGAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**





[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 05 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LANOS: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-121, de fecha 14 de julio de 2022, se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TROYA" de propiedad de la ciudadana ALEXIS PAMELA TROYA PIN, inmueble ubicado barrio Córdoba, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5906

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO TROYA		MANTA
PROPIETARIO	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	SOLTERO(A)	

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 08 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-121, de fecha 14 de julio de 2022, se aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TROYA" de propiedad de la ciudadana ALEXIS PAMELA TROYA PIN, inmueble ubicado barrio Córdoba, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5919

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EDIFICIO	EDIFICIO TROYA		MANTA
PROPIETARIO	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	SOLTERO(A)	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Movimiento	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
LANOS	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.

Emitted el 2022-08-09

Elaborado por Servicio en línea

Solicitud de : TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Informe a la Orden de Trabajo: WEB-22024896 certifico hasta el día 2022-08-09, la Ficha Registral Número: 80892.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 6 1 3 8 I 1 J 5 S L V





N° 072022-069763

Manta, Lunes 25 julio 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TROYA PIN ALEXIS PAMELA** con cédula de ciudadanía No. **0951611896**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

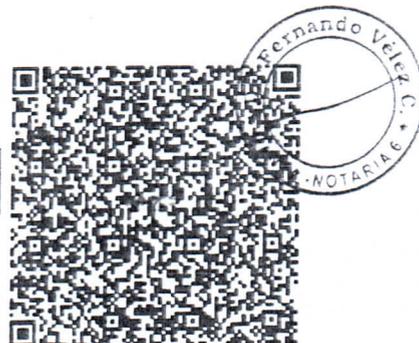
Fecha de expiración: jueves 25 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170482GVY3J4U

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° 082022-071864

N° ELECTRÓNICO : 220957



Fecha: 2022-08-19

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: 1-07-05-10-002

Ubicado en: EDIFICIO TROYA LOCAL COMERCIAL L-102 / BARRIO CORDOVA CALLE 22

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 61.65 m²

Área Comunal: 12.35 m²

Área Terreno: 29.33 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0951611896	TROYA PIN-ALEXIS PAMELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,035.17

CONSTRUCCIÓN: 34,780.00

AVALÚO TOTAL: 53,815.17

SON: CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES 17/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



172610GTWJFG1

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



Fecha de generación de documento: 2022-08-19 09:02:14



N° 082022-072275

Manta, miércoles 24 agosto 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-05-10-002 perteneciente a TROYA PIN ALEXIS PAMELA con C.C. 0951611896 ubicada en EDIFICIO TROYA LOCAL COMERCIAL L-102 / BARRIO CORDOVA CALLE 22 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$53,815.17 CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS QUINCE DÓLARES 17/100. NO CAUSA UTILIDAD YA QUE LA ULTIMA ESCRITURA TIENE UN AVALUO SUPERIOR AL AVALUO ACTUAL.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

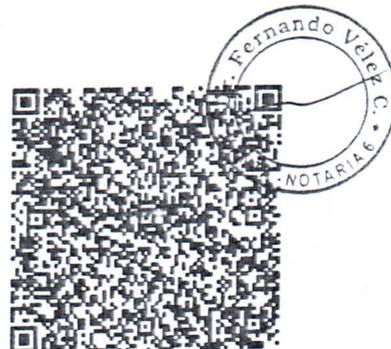
*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 23 septiembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



173026PYAKWSR

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/090515
DE ALCABALAS

Fecha: 24/08/2022

Por: 484.34

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

Vence: 24/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

VE-389214

Tradente-Vendedor: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Identificación: 0951611896

Teléfono:

Correo: drt@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: ANDRADE RODRIGUEZ EDUARDO DAVID

Identificación: 1307804839

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: SE APLICA DESCUENTO EN BASE AL ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: Fecha adquisición: 04/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-07-05-10-002 53,815.17 29.33 EDIFICIOTROYALOCALCOMERCIAL102BARRIOCORDOVACALLE22

53,815.17

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	538.15	215.26	0.00	322.89
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	161.45	0.00	0.00	161.45
Total=>		699.60	215.26	0.00	484.34

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			215.26
Total=>				215.26





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
109937	2022/08/24 11:57	24/08/2022 11:57:00a. m.	789320	2022/08/24

A FAVOR DE TROYA PIN ALEXIS PAMELA C.I.: 0951611896

MANTA
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 CERTIFICADO Nº 7756



Dr. Fernando Velazquez Cabezas
NOTARIO PUBLICO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

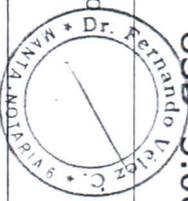
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/09/123

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATHIDE
 SELLO FIRMA DEL LIBRO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO
 TITULO ORIGINAL



USD 3.00





A petición de la parte interesada: **CERTIFICO**

Que el **LOCAL COMERCIAL L102**, del Edificio TROYA, se encuentra al día en el pago de sus alcúotas hasta el mes de AGOSTO 2022

Esta información es de carácter estrictamente confidencial y no implica ninguna responsabilidad, el interesado puede hacer uso del presente certificado.

Manta, 23 de agosto del 2022

Cristian Pablo Troya Freire

ADMINISTRADOR

EDIFICIO "TROYA"





PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "TROYA"



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1 AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la edificación, perteneciendo a esta área a los copropietarios del mismo.

1.2 AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3 AREA COMUN:

Esta comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considera como área de terreno simplemente.

1.4 AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5 ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

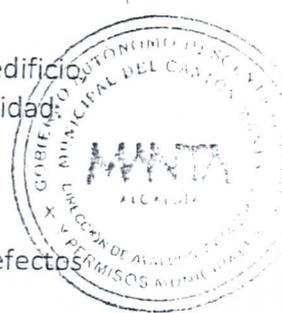
1.6 CUOTAS DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:



Distrito de Manatí
Municipio de Manatí
Calle 101 No. 101
C.P. 72000





- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con la inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros y gradas.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- j) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7 CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8 VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el comercial municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usara para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1 ANTECEDENTES:

la Srta. **Alexis Pamela Troya Pin** es propietaria de un bien inmueble ubicado en el BARRIO CORDOVA, CALLE PÚBLICA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI, el mismo que se desea incorporar al régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

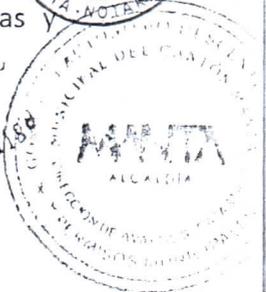
2.2 UBICACIÓN:

El terreno que posee la clave catastral No 1070510000 y en el que se encuentra implantado la propiedad **EDIFICIO TROYA**, se encuentra ubicado en el BARRIO CORDOVA, CALLE PÚBLICA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI y presenta según las escrituras las siguientes medidas y linderos:

Calle: Avenida 17 de Julio
 No. 1070510000
 Manta - Ecuador



Luis Aníbal Cárdenas
ARQUITECTO
 REG. SENESCYF 1016-08-831489





Por el Frente: lindera con Calle Pública y 17.30 m.
Por Atrás: lindera con herederos de Maribel Arcentales y 17.35 m.
Por el costado Derecho: con Menéndez Molina Mónica del Pilar en 8.52 m.
Por el costado Izquierdo: con Verísimo Loor en 9.00 m.
AREA TOTAL DEL TERRENO: 151.74 m²



2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de tres plantas, en el mismo se ha planificado en la planta baja: dos locales comerciales L 101 y L 102, En la primera planta alta el departamento PA 201, y PA 202, y en la segunda planta alta dos suites S 301 y S 302, que se encuentran señalados en los planos adjuntados al presente estudio.

La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Entrepisos: losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería interior y exterior de bloques de cemento enlucido y con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica o similar.
- Instalaciones eléctricas y sanitarias: empotradas en pisos y paredes.
- Cubierta: losa hormigón armado.
- Ventanas: PVC y vidrio.
- Puertas: Madera (interior) y PVC y vidrio (exterior)

3.-ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA LOCAL O DEPARTAMENTO:

3.1.1.- LOCAL COMERCIAL L 101.-

Ubicado sobre el nivel +0.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: local comercial con su respectivo baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba:** lindera con primera planta alta, departamento PA-201
- Por abajo:** lindera con terreno del edificio.
- Por el Norte:** lindera con propiedad privada en 6.90 m.
- Por el Sur** lindera con Calle Pública en 6.90 m.
- Por el Este:** lindera con hall de área común en 8.70m.
- Por el Oeste:** lindera con propiedad privada en 8.52 m.

AREA TOTAL LOCAL COMERCIAL L-101: 59.34 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.

Patricia Briones Mendosa
Abogada Pública Segunda



Luis Anchundia Chávez
 ARQUITECTO
 REG. SENESCYT: 1016-08-831169.



3.1.2.- LOCAL COMERCIAL L 102.-

Ubicado sobre el nivel +0.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: local comercial con su respectivo baño, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con primera planta alta, departamento PA-202

Por abajo: lindera con terreno del edificio.

Por el Norte: lindera con propiedad privada en 6.96 m.

Por el Sur lindera con Calle Pública en 6.91 m.

Por el Este: lindera con propiedad privada en 9.00 m.

Por el Oeste: lindera con hall de área común en 8.80m.

AREA TOTAL LOCAL L-102: 61.65 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano

3.1.3.-DEPARTAMENTO PA-201.-

Ubicado sobre el nivel +3.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2, baño master, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con suite S-301 y espacio aéreo.

Por abajo: lindera con local comercial L 101 y hall del área común.

Por el Norte: lindera con propiedad privada en 6.90 m.

Por el Sur: lindera con vacío de Calle Pública en 8.65 m.

Por el Este: lindera hall de área común y Dpto. PA-202, partiendo desde el norte hacia el sur en 5.25 m. desde este punto hacia el este en 1.75 m. desde este punto ángulo de 90° en dirección sur 3.70 m.

Por el Oeste: lindera con de propiedad privada en 8.95 m

AREA TOTAL DEPARTAMENTO PA-201: 68.21 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.

3.1.4.- DEPARTAMENTO PA-202.-

Ubicado sobre el nivel +3.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño, dormitorio 1 y dormitorio 2, baño master, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

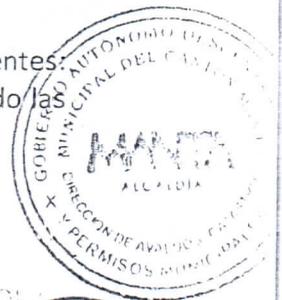
Por arriba: lindera con suite S-302 y espacio aéreo.

Por abajo: lindera con local comercial L 102, y hall del área común.

Por el Norte: lindera con propiedad privada en 6.96 m.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Calle Pública Segundo



Por el Sur: lindera con vacío de Calle Pública, partiendo desde el oeste hacia el este en 1.75 m, desde este punto hacia el sur en 0.35 m. desde este punto ángulo de 90° en dirección este 6.90 m.

Por el Este: lindera con de propiedad privada en 9.30 m

Por el Oeste: lindera hall de área común y Dpto. PA-201, partiendo desde el norte hacia el sur en 5.25 m. desde este punto hacia el oeste en 1.74 m. desde este punto ángulo de 90° en dirección sur 3.70 m.

AREA TOTAL DEPARTAMENTO PA-202: 70.92 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.

3.1.5.-SUITE S-301.-

Ubicado sobre el nivel +6.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: comedor, cocina, baño, dormitorio, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con vacío

Por abajo: lindera con departamento PA-201

Por el Norte: lindera con propiedad privada en 6.90 m.

Por el Sur: lindera con vacío de cubierta en 6.90 m.

Por el Este: lindera con área común en 4.25 m.

Por el Oeste: lindera con propiedad privada en 4.25 m.

AREA TOTAL SUITE S-301: 29.32 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.

3.1.6.-SUITE S-302.-

Ubicado sobre el nivel +6.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: comedor, cocina, baño, dormitorio, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con vacío

Por abajo: lindera con departamento PA-202

Por el Norte: lindera con propiedad privada en 6.96 m.

Por el Sur: lindera con vacío de cubierta en 6.93 m.

Por el Este: lindera con propiedad privada en 4.25 m.

Por el Oeste: lindera con área común en 4.25 m.

AREA TOTAL SUITE S-302: 29.52 M2

Dentro del área total se haya descontado el área común, tal como se lo indica en el plano.



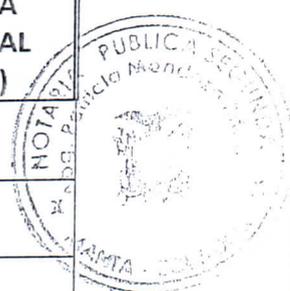
Abg. Patricia Mendoza Britones
MANTA - ECUADOR



4.0.-INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (areas por metros cuadrados)

PLANTAS	AREA COMUN (M2)	AREA NETA VENDI. (M2)	AREA TOTAL (M2)
LOCAL COMERCIAL L-101	11,88	59.34	71,23
LOCAL COMERCIAL L-102	12,35	61.65	74,00
DEPARTAMENTO PA-201	13,67	68.21	81,87
DEPARTAMENTO PA-202	14,20	70.92	85,13
SUITE S 301	5,87	29.32	35,19
SUITE S 302	5,92	29.52	35,43
TOTAL	63,89	318.96	382,85



4.2.-AREAS GENERALES:

- 4.2.1.-AREA TOTAL DEL TERRENO..... 151,74.00 M2
- 4.2.2.-TOTAL AREA NETA VENDIBLE..... 318,96 M2
- 4.2.3.-AREA COMUN TOTAL..... 63.89 M2
- 4.2.4.-AREA TOTAL..... 382,85 M2

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL CAJÓN PASADO, MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA, ALCALDÍA, REVISADO
 FECHA: 12 III 2022
 RES. FEEL N° 071A-2022

5.0.- CUADRO DE CALCULOS DE AREAS Y ALICUOTAS:

DEPARTAMENTOS	AREA NETA (M2)	ALICUOTA %	AREA TERRENO (M2)	DE	AREA COMUN (M2)	AREA TOTAL (M2)
EDIFICIO TROYA						
LOCAL COMERCIAL L-101	59,34	0,1860	28,23		11,88	71,23
LOCAL COMERCIAL L-102	61,65	0,1933	29,33		12,35	74,00
DEPARTAMENTO PA-201	68,21	0,2139	32,45		13,67	81,87
DEPARTAMENTO PA-202	70,92	0,2223	33,74		14,20	85,13
SUITE S 301	29,32	0,0919	13,95		5,87	35,19
SUITE S 302	29,52	0,0926	14,04		5,92	35,43
TOTAL GENERAL	318.96	1,0000	151,74		63,89	382,85

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	ALICUOTA %
LOCAL COMERCIAL L-101	18.60
LOCAL COMERCIAL L-102	19.33
DEPARTAMENTO PA-201	21.39
DEPARTAMENTO PA-202	22.23
SUITE S 301	9.19
SUITE S 302	9.26
Tota General	100.00 %

REG. SENESCOT 2016-08-024159
 Dr. Fernando Velez C.
 MANTA - NOTARIA 6

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "TROYA"



CAPITULO 1 DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El EDIFICIO "TROYA" actualmente se encuentra constituido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como de administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El EDIFICIO "TROYA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los q pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como locales y departamentos; y, los bienes comunes todo los demás que se definan como tales en la ley y en el reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El EDIFICIO "TROYA" se encuentra implantado en el BARRIO CORDOVA, CALLE PÚBLICA DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA PROVINCIA DE MANABI y se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenadas y reglamentos pertinentes.

Se compone de tres plantas, en el mismo se ha planificado en la planta baja dos locales comerciales L 101 y L 102. En la primera planta alta el departamento PA 201 y PA 202, En la segunda planta alta la suite S 301 y la suite S 302 distribuidos en las plantas que conforman el edificio, cada una de esta cuenta con sus respectivas áreas comunes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales o departamentos que integran cada planta y las especificaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un local o departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalación de servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que estas 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 las tasas por servicios y de impuestos q a ellos les correspondan.



Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Segundo



Guís Anchundia



- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios' especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



**CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES**

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 MANTÁ - ECUADOR

CUOTAS COMUNES	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO	
LOCAL COMERCIAL L-101	18.60
LOCAL COMERCIAL L-102	19.33
DEPARTAMENTO PA-201	21.39
DEPARTAMENTO PA-202	22.23
SUITE S 301	9.19
SUITE S 302	9.26
Tota General	100.00 %



Luis Anchundia Chávez



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES



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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su 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) instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales o departamentos con los espacios de Circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local o departamento.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales o departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales o departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local o departamento en la puerta de entrada a tal unidad de local o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- 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 a que está sometido el edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Abogada Pública Segundo
Código: 831109



Luis Anchundia Chávez
ARQUITECTO
REG. SENESCYT: 1016-08-831109

- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosas alguna en las ventanas 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. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus Trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las Obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- u) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

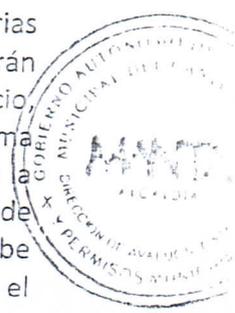
CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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



Abg. Patricia Merloza Briones
Notario Público Segundo
Montalvo, Ecuador



director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

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



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

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

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

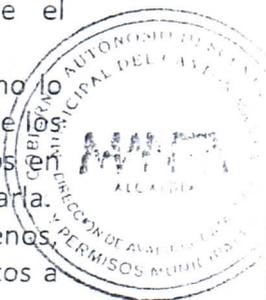
Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no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

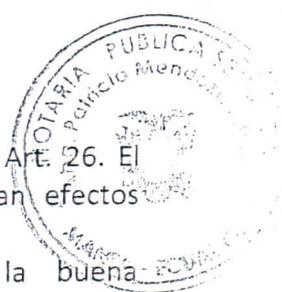
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES. - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extra ordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná, Ecuador



- 
- 
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local o departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los Intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

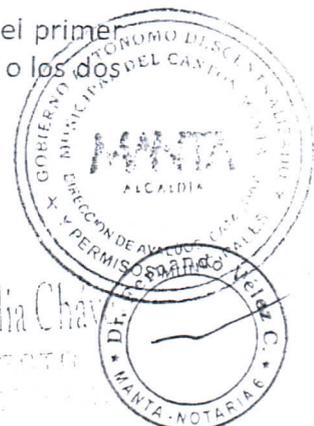
Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



- 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.



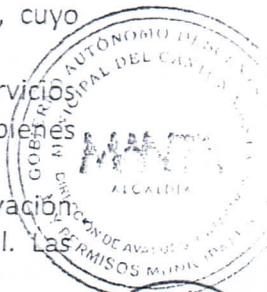
Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 EDIFICIO "TROYA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las

Abg. Patricia Mendoza Britones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Luis Anchundia
 ARQUITECTO
 REG. SENESCYT 1016-08



remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar, además, el presupuesto para el año próximo.

l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "TROYA", así como de los planos Arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del 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 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 del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Municipal de Manta



**CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES**

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



~~Luis Anchundia Chávez
ARQUITECTO
REG SENESCYT 1016-08-831189~~

ARQ. LUIS ALBERTO ANCHUNDIA CHAVEZ
C.C. 1308921723

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA REVISADO
FECHA: 2 JUL 2022 HORA: 09:35

Jigite Alvarado
REGIÓN DE VALORES, SERVICIOS Y PERMISOS MUNICIPALES

REV ELEC No 1778-2022-ALC-12

Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en...12.....fojas útiles

Manta, 24-08-22



[Signature]

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Luis Anchundia Chávez
ARQUITECTO
REG SENESCYT 1016-08-831189





Factura: 001-002-000055801



20211308002P00418



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

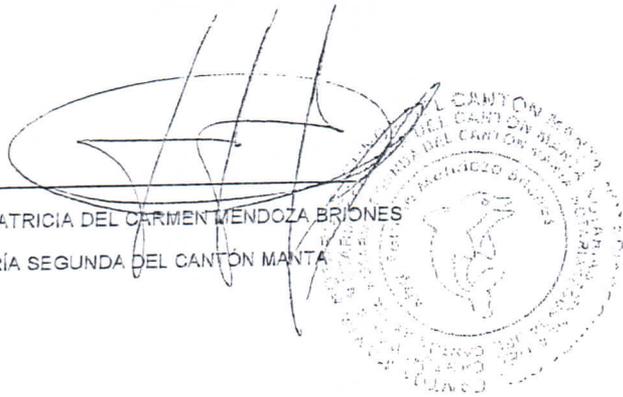
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308002P00418						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE MAYO DEL 2021, (12:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0951611896	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
REJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE.						
CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0994257214-052622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-000055801
 CODIGO NUMÉRICO: 20211308002P00418
 PODER ESPECIAL: QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS
 PAMELA TROYA PIN.- A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN
 PABLO TROYA FREIRE.-



CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cuatro de mayo del dos mil veintiuno, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaría Pública Segunda del Cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, comparece, la señorita ALEXIS PAMELA TROYA PIN, quien declara ser de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número cero nueve cinco uno seis uno uno ocho nueve guión seis, Cosmetóloga, de veinticinco años de edad, domiciliada, en el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0997650095, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante llamaremos "LA PODERDANTE".- La compareciente es de nacionalidad

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta / Manabí



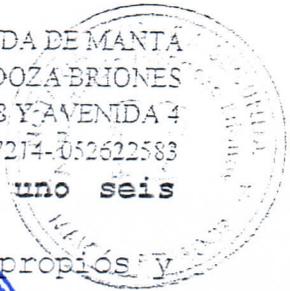


Ecuatoriana; y en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarla para que quede agregada a esta escritura como habilitante, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Poder Especial, a cuyo otorgamiento procedo por sus propios derechos, así como examinada que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, díguese incluir una de PODER ESPECIAL la cual se realizara bajo la modalidad presencial, de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece, la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN,** de estado civil soltera, portadora de la cédula

Abg. Patricia Merino de Torres
Notaria Pública Segura



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0994257214-052622583



de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis**
uno uno ocho nueve guión **seis** por sus propios y
 personales derechos, a quien en adelante
 llamaremos "LA PODERDANTE" SEGUNDA: PODER
ESPECIAL: Por medio del presente instrumento, la
 Poderdante confiere Poder especial, amplio y
 suficiente cual en derecho se requiere a favor
 del señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, portador
 de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno**
uno cuatro tres nueve dos uno guión **cuatro**, para
 que en su nombre y representación pueda comprar
 cualquier bien inmueble ubicado dentro del
 territorio Ecuatoriano, ya sean con persona
 natural o jurídica, de igual manera pueda dar en
 venta los bienes muebles e inmuebles de su
 propiedad, pactar precio de venta, recibir los
 valores por concepto de venta, sobre los bienes
 muebles e inmuebles ubicados dentro del
 territorio Ecuatoriano, quedando facultado a
 comparecer ante cualquier Notaria Publica del
 País y firmar las respectiva Escritura de
 traspaso de dominio, y el contrato de compraventa
 con reconocimiento de firmas, de igual manera
 queda facultado para administrar los bienes



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador

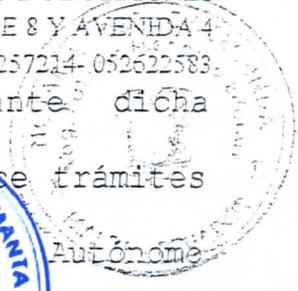




muebles e inmuebles antes del poderdante, por lo tanto queda el Apoderado que pueda comparecer ante cualquier clase de institución sea esta pública o privada, Civil o Judicial, presente o realice cualquier trámite que sea necesario para obtener permisos, autorizaciones, comparezca ante las empresas pública para obtener los servicios básicos, concesión de servicios, dé en arrendamiento, suscriba contratos de arrendamiento, pacte precio, cobre los cánones de arrendamiento, presente desahucios, presente o conteste demandas de inquilinato y de cualquier otra índole relacionadas con los inmuebles de propiedad de la poderdante, y en sí realice todas las actividades que sean necesarias para el efecto de desempeñar la función de administrador al encomendado. Queda facultado a comparecer ante las Oficinas del SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites respectivos o que sean necesarios, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, anulación, cambios, solicitar clave, información, actualización del mismo y firme cuantos documentos sean necesarios en que se requiera de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0994257214- 052622583



la presencia de la poderdante ante dicha Institución, así mismo para que realice trámites administrativos antes al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, ante la Empresa de Agua Potable, ante la Corporación Nacional de Electricidad, ante la Corporación Nacional de Telecomunicaciones, en defensa de los derechos de la Poderdante, pudiendo realizar peticiones, rebajas o exoneraciones en los pagos de los servicios básicos, así como suscribir convenios de pagos, y realice cuantos trámites sean necesarios para cumplir con lo antes dicho, sin que su no designación expresa, sea motivo de insuficiencia del poder y en caso de ser necesario contrate los servicios profesionales de cualquier Abogado de su confianza solo para efectos de procuración judicial.- **LA DE ESTILO:**

*Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador*

Sírvase usted Señora Notaria agregar las demás cláusulas y documentos requeridos por Ley.- Firmado Abogado Carlos Xavier Garcés, Matrícula 13-2013-131, del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con





todo el valor legal, y que, la compareciente
 acepta en todas y cada una de sus partes, para la
 celebración de la presente escritura se
 observaron los preceptos y requisitos previstos
 en la ley Notarial; y leída que les fue a la
 compareciente por mí la notaria en forma física,
 se ratifica, y firma conmigo en unidad de acto
 quedando incorporada en el protocolo de esta
 notaria, de todo cuanto doy fe. - (P)

Notaría Pública Segundu

Elaborado por C.A.C.P.

Pamela Troya



ALEXIS PAMELA TROYA PIN
 C.C. 095161489-6

[Handwritten signature]

LA NOTARIA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0951611896
 Nombres del ciudadano: TROYA PIN ALEXIS PAMELA
 Condición del cedulao: CIUDADANO
 Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/FEBRES
 CORDERO
 Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1995
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: MUJER
 Instrucción: BASICA
 Profesión: ESTUDIANTE
 Estado Civil: SOLTERO
 Cónyuge: No Registra
 Fecha de Matrimonio: No Registra
 Nombres del padre: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Nombres de la madre: PIN HERRERA JUANA VICTORIA
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Condición de donante: SI DONANTE



Pamela Troya

*Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador*

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2021
 Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



[Handwritten Signature]

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





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CANTÓN: DURAN
 PARROQUIA: ELOY ALFARO / DURAN
 ZONA: 1
 JUNTA N.º: 0107 FEMENINO

IDENTIFICACION: N.º 367358-16
 D.º 2013.04.09

CC N.º: 0951611896

TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Heidi

01
 04-02-2021

Abg. Patricia Mejía Briones
 Abogada Pública Segunda







NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0994257214- 0526000000

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FE DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20211308002POC LA NOTARIA.-



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador





Factura: 001-002-000061285



20221308002000137

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
RAZÓN MARGINAL N° 20221308002000137



MATRIZ	
FECHA:	14 DE MARZO DEL 2022, (10:18)
TIPO DE RAZON:	RAZON DE NO ESTAR REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911439214
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....08.....fojas útiles .-

Manta, 24-08-2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARÍA PÚBLICA



FACTURA NÚMERO: 001-002-000061285

CÓDIGO NUMÉRICO: 2022.13.08.002.000137

RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20211308002P00418, DE FECHA CUATRO DE MAYO DEL AÑO DOS VEINTE Y UNO, QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ÉSTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS. DOY FE.- LA NOTARIA.



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0911439214

Nombres del ciudadano: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CORRED.BIENES RAICES

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: TROYA GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FREIRE FRECIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 222-752-85526



222-752-85526

Ing. Fernando Alvear C.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307804839

Nombres del ciudadano: ANDRADE RODRIGUEZ EDUARDO DAVID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 10 DE FEBRERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ANDRADE ALBERTO ISAURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ SONIA DOLI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



N° de certificado: 226-752-85609



226-752-85609

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCION
P. CHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACION
EMPLEADO PARTICULAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE ALBERTO ISAURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ SONIA DOLI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-03-03

FECHA DE EXPIRACION
2025-03-03

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

V3333V2222

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cárdenas

NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 130780483-9

CEDULA DE CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE RODRIGUEZ
EDUARDO DAVID

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

[Photo]

[Barcode]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MAÑABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **12 DE MARZO**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0003 MASCULINO**

ANDRADE RODRIGUEZ EDUARDO DAVID

CNE
Ecuador Unido en Democracia

N° **73721300**

[Photo]

CC N° **1307804839**

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

Manta. 24 AGO 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312289307

Nombres del ciudadano: LOPEZ PINARGOTE MAYRA GUADALUPE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ DELGADO MANUEL AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINARGOTE QUIJIJE MARIA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE AGOSTO DE 2022

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



Mayra López

Mayra López



N° de certificado: 228-752-85670



228-752-85670

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4443V4444

000869931

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ DELGADO MANUEL AUGUSTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINARGOTE QUIJJE MARIA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-02-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-02

Manuel Lopez

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131228930-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ PINARGOTE MAYRA GUADALUPE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO **1986-07-07**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA Nº **0042 FEMENINO**

Nº 24721625

1312289307



DIGEREC

Nº 1312289307

LOPEZ PINARGOTE MAYRA GUADALUPE

DOY FE: Que las procedentes copias fotostaticas en ...ol... fojas útiles ... s, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 AGO 2022

Dr. Fernando Viteri Cuerojos
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

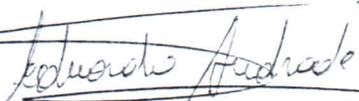


1 el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con
2 la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz
3 de principio a fin aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo
4 el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

5
6 
7 

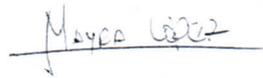
8 **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**

9 **C.C. No. 091143921-4**

10
11 
12 

13 **EDUARDO DAVID ANDRADE RODRIGUEZ**

14 **C.C. No. 130780483-9**

15
16 
17 

18 **MAYRA GUADALUPE LOPEZ PINARGOTE**

19 **C.C. No. 131228930-7**

20
21
22 

23 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**



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

28 **Manta, a 24-08-2022**


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El Nota...



