

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 154

Número de Repertorio: 319

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

1.- Con fecha trece de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 154 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña	
1726367889		MALDONADO GONZALEZ ALEJANDRA		COMPRADOR	
0951611896		TROYA PIN ALEXIS PAMELA		VENDEDOR	
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)					
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha	
DEPARTAMENTO		1070510003		80893	
Libro: COMPRA VENTA		COMPRAVENTA			
Acto: COMPRAVENTA					
Fecha inscripción:		viernes, 13 enero 2023			
Fecha generación:		viernes, 13 enero 2023			



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

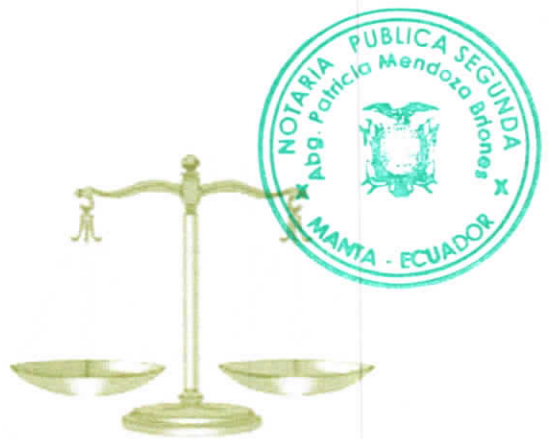
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 8 5 6 7 3 D 8 K D H G O





ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN.-

A FAVOR DE LA SEÑORITA ALEJANDRA MALDONADO GONZALEZ.-

LA CUANTIA: \$44.000,00.-

NUMERO: 20231308002P00024.-

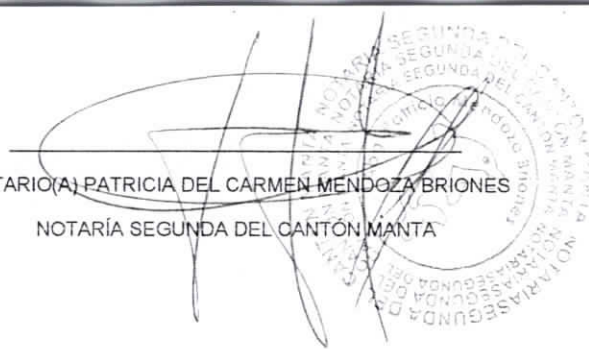
COPIA: PRIMERA.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE ENERO DEL 2023.-

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

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA					
ESCRITURA N°:	20231308002P00024				
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2023, (10:15)				
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenencia/27YdvrXjBXlqJHxb0pp5cZOnN85702DJGgYKYBB6TAPFD2Rle16rft4 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkp3THA3aGlNZDdmkbkRJUVVvUDRrcmc9PSIsInZhbnHVljoINDJVatNnM05WR1hSZU5DQ3hfNE94dz09IiwibWVFjjoiInZExMzA5MDQOM2IwNzc3Y2QxZDRlYzExMTg2YjU				
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	1NDQzYWU2ZjQyYTRIYZeZNTM1MTg4ZWYyMzBiOWFJOWE3NSlnRhZYl6liJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/XtlIH1YOwzuuMVRbySxQWqxAk783815fJfFDQCnC30gSCSAV640h6T42m https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenencia/1/tlhPYiu8ET3Bba459fkMge9Hf83807YjzpcedTXVlet9y0kniNoLcl https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-038964				
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS MUNICIPALES				

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: 001-002-000067015

CODIGO NUMÉRICO: 20231308002P00024

**COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA SEÑORITA ALEXIS
PAMELA TROYA PIN.- A FAVOR DE LA SEÑORITA
ALEJANDRA MALDONADO GONZALEZ.-**

LA CUANTIA: \$44.000,00.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diez de enero del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria 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, comparecen y declaran por una parte, el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, quien declara ser de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno uno cuatro tres nueve dos uno guion cuatro**, de ocupación Corredor de Bienes y Raíces, de cincuenta años de edad, domiciliado, en el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0979824977, correo troyafreirecristianpablo@gmail.com, por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

los derechos que representa como Apoderado Especial de la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis uno uno ocho nueve guion seis**, según consta del Poder Especial, autorizado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el cuatro de mayo del dos mil veintiuno, mismo que se agrega a este contrato como documento habilitante, y a quien en adelante se le denominará como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señorita **ALEJANDRA MALDONADO GONZALEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete dos seis tres seis siete ocho ocho nueve**, quien declara ser de estado civil soltera, de ocupación Estudiante, de dieciocho años de edad, domiciliada en la calle Josefa Tinajero y Pasaje Cárdenas, Conjunto Habitacional Los Girasoles, casa E Diez, de la parroquia Tumbaco del cantón Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 0984770148, correo lalejamaraldo@hotmail.com, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como "**EL COMPRADOR**".- Los comparecientes a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para intervenir en este acto;



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



y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante; doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de Compraventa, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fuera en forma aisladas y separadas, de que comparecen 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, sírvase insertar una en la cual conste el contrato de compraventa la cual se realizara bajo la modalidad presencial, contenida en las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen en el otorgamiento y suscripción de este contrato por una parte, el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE,**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno uno cuatro tres nueve dos uno guion cuatro**, por los derechos que representa como Apoderado Especial de la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno seis uno uno ocho nueve guion seis**, según consta del Poder Especial, autorizado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el cuatro de mayo del dos mil veintiuno, mismo que se agrega a este contrato como documento habilitante, y a quien en adelante se le denominará como **"LA VENDEDORA"**; y, por otra parte la señorita **ALEJANDRA MALDONADO GONZALEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete dos seis tres seis siete ocho ocho nueve**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"EL COMPRADOR"**.-SEGUNDA: **ANTECEDENTES.- a)** Con fecha cuatro de abril del año dos mil veintidós, bajo el número un mil noventa y seis, se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta el uno de abril



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214-052632583



del año dos mil veintidós, en la que consta que el señor Luis Edgar Siguenza Navarrete, dio en venta real a favor de la señorita ALEXIS PAMELA TROYA PIN, de estado civil soltera, representada por su mandatario señor Cristhian Pablo Troya Freire, un terreno ubicado en el Barrio Córdova, actualmente calle veintidós de la parroquia Manta del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE** con diecisiete metros treinta centímetros y lindera con calle pública, **POR ATRÁS** con diecisiete metros treinta y cinco centímetros y lindera con herederos de Maribel Arcentales, **POR EL COSTADO DERECHO** con ocho metros cincuenta y dos centímetros y lindera con Menéndez Molina Mónica del Pilar y **POR EL COSTADO IZQUIERDO** con nueve metros y lindera con terrenos del Ingeniero Verísimo Loo. Con un área total de **CIENTO CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS.** b) Posteriormente su propietaria ALEXIS PAMELA TROYA PIN, constituyó en dicho lote de terreno en PROPIEDAD HORIZONTAL, esta construcción se la realizó de conformidad con los planos aprobados y permiso de construcción,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
-Manta- Ecuador

cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada por el Ingeniero Emilio Ronnie Macias Loor, Coordinador General de Infraestructura y control urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Resolución Ejecutiva número MTA-2022-ALC-121, autorizando la incorporación al Régimen de propiedad Horizontal del "EDIFICIO TROYA" ubicado en el Barrio Córdova, actualmente calle veintidós de la parroquia Manta del cantón Manta, escritura celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta en fecha uno de Agosto del dos mil veintidós é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha ocho de Agosto del dos mil veintidós.- El DEPARTAMENTO PA - DOSCIENTOS UNO, perteneciente al Edificio TROYA, se encuentra libre de gravámenes, tal como consta el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **TERCERA:**

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuesto y mediante el presente instrumento la vendedora la señorita **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, a través de su apoderado especial el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, libre y voluntariamente da en venta y perpetua enajenación a favor de la compradora la



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



señorita **ALEJANDRA MALDONADO GONZALEZ,** es

DEPARTAMENTO PA - DOSCIENTOS UNO, del Edificio TROYA, ubicado en el Barrio Córdova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta:

DEPARTAMENTO PA - DOSCIENTOS UNO; sobre el nivel más tres punto treinta y seis y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño, dormitorio uno y dormitorio dos, baño master, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** lindera con suite S - trescientos uno y espacio aéreo, **POR ABAJO** lindera con local comercial L ciento uno y hall del área común, **POR EL NORTE** lindera con propiedad privada en seis punto noventa metros (6.90 m.), **POR EL SUR** lindera con vacío de calle publica en ocho punto sesenta y cinco metros (8.65 m.), **POR EL ESTE** lindera hall de área común y departamento PA - doscientos dos, partiendo desde el norte hacia el sur en cinco punto veinticinco metros (5.25 m.) desde este punto hacia el este en uno punto setenta y cinco metros (1.75m.) desde este punto ángulo de noventa grados (90°) en dirección sur tres punto setenta metros (3.70m.), **POR EL OESTE** lindera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

con propiedad privada en ocho punto noventa y cinco metros (8.95 m.) ÁREA TOTAL DEPARTAMENTO PA - DOSCIENTOS UNO: sesenta y ocho punto veintiún metros cuadrados (68.21 m²). Área Neta sesenta y ocho punto veintiún metros cuadrados, (68,21m²), Alícuota: cero coma cero dos mil ciento treinta y nueve por ciento (0,2139%); Área de terreno treinta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados (32,45m²); Área Común trece coma sesenta y siete metros cuadrados (13,67m²); Área Total ochenta y un coma ochenta y siete metros cuadrados (81,87m²).- No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se vende a favor de la compradora el uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA.-** **PRECIO DE VENTA:** El precio pactado por las partes contratantes del bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (44.000,00)**, cancelados en dinero en efectivo y moneda de curso Legal al momento de la suscripción del



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



presente contrato, por lo que declara el apoderado de la vendedora que lo recibe a su entera satisfacción.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La vendedora a través de su apoderado transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito en la cláusula tercera de éste contrato, confiriéndole en ésta venta todos los derechos reales que como bien propio enajenante le corresponda o pudiere corresponder, sin reservarse derecho o cosa alguna en cuanto se refiere. **SEXTA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.**- La compradora, declara que los valores que utiliza para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. Declaramos además que los valores

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta
Ecuador

por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.-**

Las partes declaran que aceptan la presente escritura pública por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Barrio Miramar de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, teléfono 0979824977, correo electrónico troyafreirecristianpablo@gmail.com; y, la parte Compradora señala como domicilio la calle Josefa Tinajero y Pasaje Cárdenas, Conjunto Habitacional Los Girasoles, casa E Diez, de la parroquia Tumbaco del cantón Quito, teléfono 0984770148, correo electrónico lalejамaldo@hotmail.com; en la que podrán ser notificadas en caso de controversia.- **OCTAVA:**

INSCRIPCIÓN.- La parte Vendedora autoriza a la parte Compradora para que solicite la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-**

Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa



NOTARÍA
PÚBLICA



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



validez de este contrato. (Firmado) Abogado

CARLOS XAVIER GARCES, con Matrícula Profesional número trece guion dos mil trece guion ciento treinta y uno (13-2013-131), del Foro de Abogados de Manabí.- 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 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria en forma física, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
-Manta Ecuador

Elaborado por C.A.C.P.



CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE
C.C. 0911429214
Apoderado Especial de
ALEXIS PAMELA TROYA PIN

Alejandra



ALEJANDRA MALDONADO GONZALEZ
C.C.1726367889

[Handwritten signature]
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, MGS
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

80893

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000584
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1070510003

Fecha de Apertura: lunes, 08 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Córdova, actualmente calle veintidós

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PA-201.

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

DEPARTAMENTO PA-201; sobre el nivel +3.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, baño, dormitorio 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.

ÁREA TOTAL DEPARTAMENTO PA-201: 68.21 m2. Área Neta m2. 68,21; Alícuota % 0,2139; Área de terreno m2. 32,45; Área Común m2. 13,67; Área Total m2. 81,87.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1096 lunes, 04 abril 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	37 martes, 19 julio 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 / 4] COMPRVENTA

Inscrito el: lunes, 04 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1096

Folio Inicial: 0

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:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Comparece el señor Cristhian Pablo Troya Freire, por los derechos que representa en calidad de Apoderado Especial de la Señorita 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.

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

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

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[2 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: martes, 19 julio 2022

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5393

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCIÓN: Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-121, aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO TROYA, de fecha 14 de julio del 2022, de propiedad de la señora Alexis Pamela Troya Pin, el cual se constituye en un conjunto de departamentos que se encuentra ubicado en el Barrio Cordova, actualmente calle veintidos de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral 1070510000, con un área total de 151,74m2. Oficio No.MTA-DSCC-OFI-180720221547 Manta, 18 de julio del 2022.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	SOLTERO(A)	

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 05 agosto 2022

Número de Inscripción : 25

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5906

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS: 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 Córdova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 08 agosto 2022

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5919

Folio Final : 0

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 Córdova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000584 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 80893.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en... (fojas) útiles fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 80893

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.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 7 0 2 M C C T R 6 H



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

285702MCCTR6H

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 285702MCCTR6H

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-23000584

NÚMERO DE FICHA: 80893

SOLICITANTE: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO - 0911439214

BENEFICIARIO: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO - 0911439214

FECHA DE SOLICITUD: 2023-01-09 07:59:19

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-03-10 00:00:00

[Ver más detalles](#)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-082982

N° ELECTRÓNICO : 223795

Fecha: 2023-01-09

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: 1-07-05-10-003

Ubicado en: EDIFICIO TROYA DEPARTAMENTO PA-201 / BARRIO CORDOVA CALLE 22

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 68.21 m²

Área Comunal: 13.67 m²

Área Terreno: 32.45 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0951611896	TROYA PIN-ALEXIS PAMELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,060.05

CONSTRUCCIÓN: 38,483.60

AVALÚO TOTAL: 59,543.65

SON: CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 65/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183797OZ9VURS

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: 2023-01-09 14:59:08



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1837970Z9VURS

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1837970Z9VURS

NÚMERO: 012023-082982

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0951611896

CLAVE CATASTRAL: 1070510003

FECHA DE APROBACIÓN: 2023-01-09 13:44:58

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31 00:00:00





N° 012023-083000

Manta, lunes 09 enero 2023

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 1-07-05-10-003 perteneciente a TROYA PIN ALEXIS PAMELA con C.C. 0951611896 ubicada en EDIFICIO TROYA DEPARTAMENTO PA-201 / BARRIO CORDOVA CALLE 22 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$59,543.65 CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 65/100.

NO CAUSA IMPUESTO A LA UTILIDAD POR QUE EL COSTO DE ADQUISICIÓN ES MAYOR AL PRECIO DE VENTA.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 08 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183815C0OATD2

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

183815C00ATD2

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 183815C00ATD2

NÚMERO: 012023-083000

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

CLAVE CATASTRAL: 1-07-05-10-003

FECHA DE SOLICITUD: 2023-01-09 15:52:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-02-08





N° 012023-082992

Manta, lunes 09 enero 2023

**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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 09 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183807JQ4SAKR

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

183807JQ4SAKR

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 183807JQ4SAKR

NÚMERO: 012023-082992

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

BENEFICIARIO(A): TROYA PIN ALEXIS PAMELA

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0951611896

FECHA DE SOLICITUD: 2023-01-09 14:59:39

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-02-09

VERIFICAR





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105128
DE ALCABALAS

Fecha: 09/01/2023

Por: 535.89

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 09/01/2023

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Identificación: 0951611896

Teléfono:

Correo: drt@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MALDONADO GONZALEZ ALEJANDRA

Identificación: 1726367889

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-038964



PREDIO: Fecha adquisición: 04/04/2022

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-07-05-10-003 59,543.65 32.45 EDIFICIO TROYA DEPARTAMENTO A 201 BARRIO CORDOVA CALLE 22

Precio de Venta

59,543.65

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	595.44	238.18	0.00	357.26
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	178.63	0.00	0.00	178.63
Total=>		774.07	238.18	0.00	535.89

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			238.18
Total=>				238.18

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) ... fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-038964

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-038964

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/105128

TRANSACCIÓN: 001023/002180

FECHA: 2023-01-09

VALOR PAGADO: \$ 535.89

Verificar documento

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/105128	DE ALCABALAS	\$ 357.26
T/2023/105128	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 178.63





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464021

Contribuyente

TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Identificación

0951611896

Control

000000065

Nro. Título

464021

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-09

Expiración

2023-02-09

Descripción

Año/Fecha Mensual

Rubro

01-2023/02-2023

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-05-10-003, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de (2023-01-09 13:27:21) con forma(s) de pago (TARJETA).

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINES



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segund
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



BanEcuador B.P.
10/01/2023 08:33:15 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1404944451
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: analcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.50
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A.:	0.06
TOTAL:	5.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002306
Fecha: 10/01/2023 08:33:32 a.m.

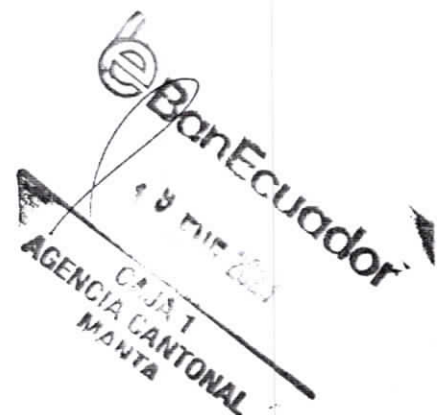
No. Autorizacin:
1001202301176818352000120565040000023062023083210

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :99999999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO



BanEcuador B.P.
09/01/2023 11:12:50 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1404522518
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: emchavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
09 ENE 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI MANTA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQUIA
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQUIA
CANTON TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000008930
Fecha: 09/01/2023 11:13:04 a.m.

No. Autorización:
0901202301176818352000121315010000089302023111216

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



MANTA, 09 DE ENERO DEL 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

*Certifico mediante la presente que la Señora **ALEXIS PAMELA TROYA PIN**, con cédula de ciudadanía número 0951611896, es propietaria del DEPARTAMENTO PA-201, del Edificio denominado "EDIFICIO TROYA", ubicado en el Barrio Córdoba calle 22 del Cantón Manta, encontrándose al día en los pagos mensuales de las alícuotas, del mismo inmueble.*

Sr. CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE
Administrador
Del edificio "TROYA"

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-180720221551
Manta, 18 de Julio del 2022



ASUNTO: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-121 EDIFICIO TROYA

Señora
Alexis Pamela Troya Pin
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de ley pertinentes, notifico con la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-117 suscrita por Ing. Emilio Ronnie Macías Loo, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la cual se resuelve:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TROYA", de propiedad de la señora Alexis Pamela Troya Pin, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Córdova actualmente calle veintidós de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 1-07-05-10-000, con un área de terreno de 151,74 m2 y un área neta vendible de 382,85m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

DOY FE: Que el documento que antecede en número de fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta. 18/07/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador
1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-121 EDIFICIO TROYA.pdf - N°. fojas: 0

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en fojas(es) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Alexis Pamela Troya Pin de la página web y/o soporte electrónico de la Notaría Pública de Manta, el día de hoy 18/07/2022, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-121



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

- Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."
- Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial





exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: **"REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".
- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-040 de fecha 25 de febrero del 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **"a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".**

Abg. Patricia Mendoza Bello
Notaria Pública
Manta, Ecuador

Que mediante Certificado de Solvencia No.55585, de fecha 09 de junio del 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una compraventa de un terreno ubicado en el Barrio Córdova actualmente calle veintidós de la parroquia y cantón Manta. De fecha 01 de abril de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 04 de abril del 2022, con clave catastral No. 1-07-05-10-000, con un área total de 151,74m2.

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 13 de junio del 2022, suscrito por la señora Alexis Pamela Troya Pin en calidad de propietaria del "EDIFICIO TROYA". Indica lo siguiente: *"Adjunto a la presente, sírvase encontrar documentación solicitada para la incorporación al régimen PROPIEDAD HORIZONTAL de mi propiedad, ubicada en el BARRIO CORDOVA, AVENIDA 22 DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA PROVINCIA DE MANABÍ, para su debida aprobación (...)"*.

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070720221859, de fecha 07 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, con relación a la petición de la señora Alexis Pamela Troya Pin, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de "EDIFICIO TROYA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-120720221137, de fecha 12 de julio de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-070720221859, de fecha 07 de julio del 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del EDIFICIO TROYA, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."*

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del "EDIFICIO TROYA", de propiedad de la señora Alexis Pamela Troya Pin, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Córdova actualmente calle veintidós de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 1-07-05-10-000, con un área neta vendible de 382,85m2, según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-ALC-2022-040, de fecha 25 de febrero del 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en





FIRMES CON
EL CAMBIO



el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)"

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TROYA", de propiedad de la señora Alexis Pamela Troya Pin, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Córdova actualmente calle veintidós de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 1-07-05-10-000, con un área de terreno de 151,74 m² y un área neta vendible de 382,85m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se de cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Gúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los catorce días del mes de julio del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:
EMILIO
RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Seguridad
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Seguridad
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

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.



PAGINA EN BLANCO



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 arrendamiento, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos 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.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o remplazo 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 anti créditos 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 este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales o departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



Luis Anchundia Chávez
ARQUITECTO
REGSENECY: 1016-08-831199

PAGINA EN BLANCO

- 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 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.

CUOTAS 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 %



Luis Anchundia Chávez

PAGINA EN BLANCO

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
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

- 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 Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

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 cuándo 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
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art.21.- QUÓRUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51o/o de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

Art. 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 propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al 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:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

- 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
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador



Luis Anchundia Chávez

SECRETARIO

199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000

PAGINA EN BLANCO

- 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 Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

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
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



PAGINA EN BLANCO

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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



~~Luis Anchundia Chávez~~
~~ARQUITECTO~~
~~REG. SENESCIT 1016-08-831189~~

ARQ. LUIS ALBERTO ANCHUNDIA CHAVEZ
C.C. 1308921723

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 2 JUL 2022 HORA: 15:35

[Signature]

REI ELEC No 1702-2022-ALC-12

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de 24 fojas
es compulsado de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, 20 de julio de 2022

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Luis Anchundia Chávez
ARQUITECTO
REG. SENESCIT 1016-08-831189

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055801



20211308002P00418

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON 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 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:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO



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, Ecuador

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 procede 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, dígnese 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 PINO** de estado civil soltera, portadora de la cédula



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. 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 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



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 14
TELEFONO: 0994257214- 052622583

la presencia de la poderdante ante dicha Institución, así mismo para que realice trámites administrativos antes el 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:**

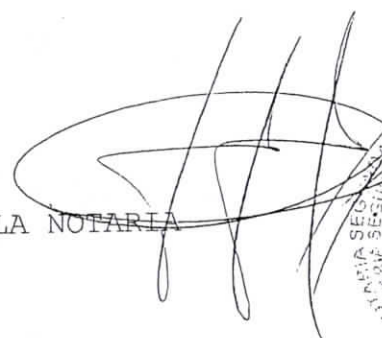
Sírvase usted Señora Notaria agregar las demás cláusulas y documentos requeridos por Ley.- Firmado Abogado Carlos Xavier Garcés, Matrícula 13-2013-131, del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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.-

Elaborado por C.A.C.P.


Pamela Troya
ALEXIS PAMELA TROYA PIN
C.C. 095161189-6


LA NOTARIA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Pamela Troya

Número único de identificación: 0951611896

Nombres del ciudadano: TROYA PIN ALEXIS PAMELA

Condición del cedulaado: 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

Información certificada a la fecha: 4 DE MAYO DE 2021

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 217-416-02641



217-416-02641

[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
CANTON: DURAN
PARROQUIA: ELOY ALFARO DURAN
ZONA: 1
JUNTA No. 0107 FEMENINO

Nº 38735816
0951611896

TROYA PIN ALEXIS PAMELA

CC No. 0951611896

Heidi

01-09-2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CONFIDENTIAL

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segundo
Monsé - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Moravia Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0994257214- 052637004

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE
SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20211308002P0041183
LA NOTARIA. -

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





DIR CALLES ENTRE AV. ...
TELÉFONO 094 72 41 028281
patricia@mendozabriones.com

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de ... folios
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, ...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría 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 RAZÓN:	RAZÓN DE NO ESTAR REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-05-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20211308002P00418

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

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

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN 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

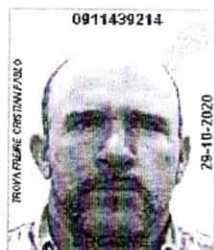
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2023

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 230-814-37172



230-814-37172

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TROYA GALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FREIRE FRECIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2020-10-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-10-29
CCRP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

E33312222

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU091143921<48<<<<<<<<<<<<<<<<
7211287<3010297ECU<<<<<<<<<<<<<<<<6
TROYA<FREIRE<<CRISTIAN<PABLO<<



reproducciones que constan en.....fojas útiles; anversos reversos son iguales a sus originales, Monte.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1726367889

Nombres del ciudadano: MALDONADO GONZALEZ ALEJANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 2005

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MALDONADO MOREJON XAVIER FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GONZALEZ BAEZ MARIA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2023

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

N° de certificado: 238-814-37229



238-814-37229

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS

MALDONADO

GONZALEZ

NOMBRES

ALEJANDRA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

05 ENE 2005

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

CHAUPICRUZ

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1726367889

Alejandra Maldonado Gonzalez

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

046623190

FECHA DE VENCIMIENTO

05 ENE 2033

NAT/CAN

632067



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MALDONADO MOREJON XAVIER FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GONZALEZ BAEZ MARIA ALEXANDRA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E3333I2222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 05 ENE 2023

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0466231903<<<<<1726367889
0501057F3301052ECU<SI<<<<<<<3
MALDONADO<GONZALEZ<<ALEJANDRA<

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, enversos
reversos son iguales a sus
originales. Maná, 10 de Enero de 2023.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE
MATRIZ 20231308002P00024.- LA NOTARIA. -

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES, MGS
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA

