

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 3947**

**Número de Repertorio: 8910**

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

1.- Con fecha veintiocho de Noviembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3947 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711324358	PANIMBOZA PAREDES JAIRO DANIEL	COMPRADOR
0907705859	FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SUITE	1070510005	80895	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 28 noviembre 2022

Fecha generación: lunes, 28 noviembre 2022



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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





**ESCRITURA**

**DE: COMPRAVENTA.-**

**QUE OTORGA LA SEÑORA FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO.-**

**A FAVOR DEL SEÑOR JAIRO DANIEL PANIMBOZA PAREDES.-**

**LA CUANTIA: \$ 9.053,55.-**

**NUMERO: 20221308002P01934.-**

**COPIA: PRIMERA.-**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE NOVIEMBRE DEL 2022.-**

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



Factura: 001-002-000066218



20221308002P01934



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308002P01934					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:18)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	0907705859	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PANIMBOZA PAREDES JAIRO DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711324358	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		9053.55					

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta, Ecuador

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308002P01934
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2p6E2EqlGH01aMishFc4PkOgh78115cSfWL6XD7AjDoueRHKslyzhTE">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2p6E2EqlGH01aMishFc4PkOgh78115cSfWL6XD7AjDoueRHKslyzhTE</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImJDSnFVZ1FmS0hSVGkwdHhOdHQycGc9PSIsInZhbHVlIjoieNE9KTmRXMTVKsXQ5YmhMc00rbVByZz09liwibWFjJoiYjMyNDMyMjRmMGVkmTE2Y2Q5NGlxNzM4N2M1MTc0ZTFiYlIwZTA3ZjVIOTI1Y2QwYzNiYTkhYz04Nz03MmFhNyIsInRhZyI6Ij09">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ImJDSnFVZ1FmS0hSVGkwdHhOdHQycGc9PSIsInZhbHVlIjoieNE9KTmRXMTVKsXQ5YmhMc00rbVByZz09liwibWFjJoiYjMyNDMyMjRmMGVkmTE2Y2Q5NGlxNzM4N2M1MTc0ZTFiYlIwZTA3ZjVIOTI1Y2QwYzNiYTkhYz04Nz03MmFhNyIsInRhZyI6Ij09</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/vcywhsa0xBmE90Qw5Sn0lilx980938uyMhU2ccMLxzyTWzNkFJUgxbp">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/vcywhsa0xBmE90Qw5Sn0lilx980938uyMhU2ccMLxzyTWzNkFJUgxbp</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/mfu62roXb3tp29rkOpWG1qXZI80025wCx8X3ZAXLsZBY4Nvr6z12dP">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/mfu62roXb3tp29rkOpWG1qXZI80025wCx8X3ZAXLsZBY4Nvr6z12dP</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-716254">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-716254</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-816254">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-816254</a>
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS MUNICIPALES

NOTARIO(A) PATRICIA DEL GARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA







NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 3 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994237214- 052622583



**FACTURA NÚMERO: 001-002-000066218**

**CODIGO NUMÉRICO: 20221308002P01934**

**COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA FRECIA RAQUEL  
FREIRE PACHECO.- A FAVOR DEL SEÑOR JAIRO DANIEL  
PANIMBOZA PAREDES.-**

**LA CUANTIA: \$ 9.053,55.-**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de noviembre del año dos mil veintidós, 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 cuarenta y nueve 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 los

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

derechos que representa como Apoderado Especial de la señora **FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cero siete siete cero cinco ocho cinco guion nueve**, según consta del Poder Especial, autorizado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diez de noviembre del dos mil veintidós, 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 el señor **JAIRO DANIEL PANIMBOZA PAREDES**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno uno tres dos cuatro tres cinco guion ocho**, quien declara ser de estado civil soltero, de ocupación Empleado Particular, de cincuenta y dos años de edad, domiciliado, en la avenida ciento dos y calle ciento siete de esta ciudad de Manta, teléfono 0998934284, correo electrónico Jairo.panimboza@gmail.com, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como **"EL COMPRADOR"**.- Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana; 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



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



Identificación y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta Escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan 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 revocatoria de clausula especial y 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**, 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



representa como Apoderado Especial de la señora **FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cero siete siete cero cinco ocho cinco guion nueve**, según consta del Poder Especial, autorizado en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diez de noviembre del dos mil veintidós, 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 el señor **JAIRO DANIEL PANIMBOZA PAREDES**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno siete uno uno tres dos cuatro tres cinco guion ocho**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, y a quien en adelante se le denominará como "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- El señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, manifiesta que su poderdante la señora **FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**, es propietaria de la **SUITE S - TRESCIENTOS UNO**, del Edificio TROYA, ubicada en el Barrio Córdova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta: **SUITE S - TRESCIENTOS UNO**; sobre el nivel más seis punto treinta y seis y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: comedor, cocina, baño, dormitorio,



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994217214- 052622383



poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR**

**ARRIBA** lindera con vacío, **POR ABAJO** lindera con

departamento PA - Doscientos Uno, **POR EL NORTE**

lindera con propiedad privada en seis punto

noventa metros (6.90 m.), **POR EL SUR** lindera con

vacío de cubierta en seis punto noventa metros

(6.90 m.), **POR EL ESTE** lindera con área común en

cuatro punto veinticinco metros (4.25 m.), **POR EL**

**OESTE** lindera con propiedad privada en cuatro

punto veinticinco metros (4.25 m.) **ÁREA TOTAL**

SUITE S-301: veintinueve punto treinta y dos

metros cuadrados metros (29.32 m<sup>2</sup>). Área Neta

veintinueve punto treinta y dos metros cuadrados

metros, 29,32m<sup>2</sup>, Alícuota: cero coma cero

novecientos diecinueve por ciento 0,0919%; Área de

terreno trece coma noventa y cinco metros

cuadrados 13,95m<sup>2</sup>; Área Común cinco coma ochenta y

siete metros cuadrados 5,87m<sup>2</sup>; Área Total treinta

y cinco coma diecinueve metros cuadrados 35,19m<sup>2</sup>;

mismo que lo adquirió por compra, le hiciera a la

señora Alexis Pamela Troya Pin, mediante escritura

pública de Compraventa celebrada en la Notaria

Segunda del Cantón Manta, el veintiséis de

septiembre del dos mil veintidós, e inscrita en el

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintisiete de septiembre del dos mil veintidós; bien inmueble que a la fecha se encuentra libre de gravamen, según consta del certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se adjunta a este contrato.- **TERCERA:**

**COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuesto y mediante el presente instrumento la vendedora la señora **FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**, a través de su apoderado especial el señor **CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**, libre y voluntariamente da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador el señor **JAIRO DANIEL PANIMBOZA PAREDES**, la **SUITE S - TRESCIENTOS UNO**, del Edificio TROYA, ubicada en el Barrio Córdova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta: **SUITE S - TRESCIENTOS UNO**; sobre el nivel más seis punto treinta y seis y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: comedor, cocina, baño, dormitorio, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** lindera con vacío, **POR ABAJO** lindera con departamento PA - Doscientos Uno, **POR EL NORTE** lindera con propiedad privada en seis punto noventa metros (6.90 m.), **POR EL SUR** lindera con vacío de cubierta en seis punto noventa metros



NOTARIA SEGUNDA DE MANA  
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 0994 57214- 052623583



(6.90 m.), **POR EL ESTE** lindera con área común en cuatro punto veinticinco metros (4.25 m.), **POR EL OESTE** lindera con propiedad privada en cuatro punto veinticinco metros (4.25 m.) **ÁREA TOTAL SUITE S-301:** veintinueve punto treinta y dos metros cuadrados metros (29.32 m<sup>2</sup>). Área Neta veintinueve punto treinta y dos metros cuadrados metros, 29;32m<sup>2</sup>, Alicuota: cero coma cero novecientos diecinueve por ciento 0,0919%; Área de terreno trece coma noventa y cinco metros cuadrados 13,95m<sup>2</sup>; Área Común cinco coma ochenta y siete metros cuadrados 5,87m<sup>2</sup>; Área Total treinta y cinco coma diecinueve metros cuadrados 35,19m<sup>2</sup>. 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 del comprador 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 **NUEVE MIL CINCUENTA Y TRES CON 55/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (9.053,55)**, cancelados

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí Ecuador

en dinero en efectivo y moneda de curso Legal, 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 al 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 DEL COMPRADOR.-** El comprador, 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 el comprador 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 por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría





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



proviene 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](mailto:troyafreirecristianpablo@gmail.com); y, la parte Compradora señala como domicilio la avenida ciento dos y calle ciento siete de esta ciudad de Manta, teléfono 0998934284, correo: [jairo.panimboza@gmail.com](mailto:jairo.panimboza@gmail.com), en la que podrán ser notificadas en caso de controversia.-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

**OCTAVA:**

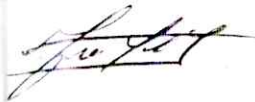
**INSCRIPCIÓN.-** La parte Vendedora autoriza a la parte Compradora para que solicite la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señora

Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.

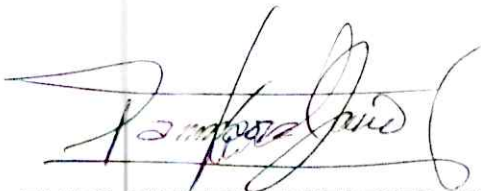
(Firmado) Abogado JORGE HEREDIA FREIRE, con Matrícula Profesional número 13-2013-135, del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que

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.-

Elaborado por C.A.C.P.



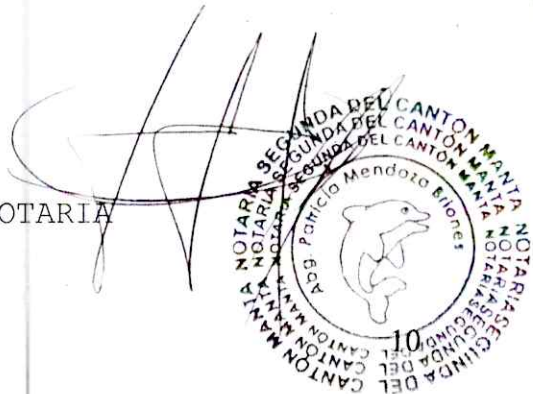
**CRISTIAN PABLO TROYA FREIRE**  
C.C. 0911439214  
Apoderado Especial de  
FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO



**JAIRO DANIEL PANIMBOZA PAREDES**  
C.C. 1711324358



LA NOTARIA







Factura: 001-002-000065863



20221308002P01850



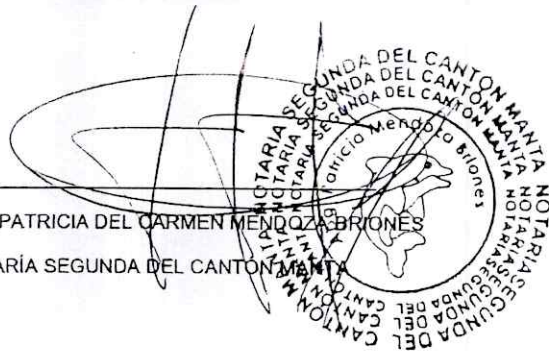
NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308002P01850					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (9:07)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907705859	ECUATORIANA	PODERDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
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					

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segonda  
Manta Ecuador



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



FACTURA NÚMERO: 001-002-000065863

CODIGO NUMÉRICO: 20221308002P01850

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA LA SEÑORA FRECIA RAQUEL

FREIRE PACHECO.- 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 jueves diez de noviembre del dos mil veintidós, 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 señora FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cero siete siete cero cinco ocho cinco guion nueve**, quien declara ser de estado civil soltera, de ocupación Ejecutiva del Hogar, de setenta y seis años de edad, domiciliada, en el Barrio Córdova de esta ciudad de Manta, teléfono 0993384307, correo fresafreire@gmail.com, por sus propios derechos, a quien en adelante llamaremos "LA PODERDANTE".- La compareciente es de nacionalidad 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-

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

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, díguese incluir una de **PODER ESPECIAL** la cual se realizara bajo la modalidad presencial, de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece, la señora **FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cero siete siete cero cinco ocho cinco guion nueve**, de estado civil soltera, por sus propios 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.



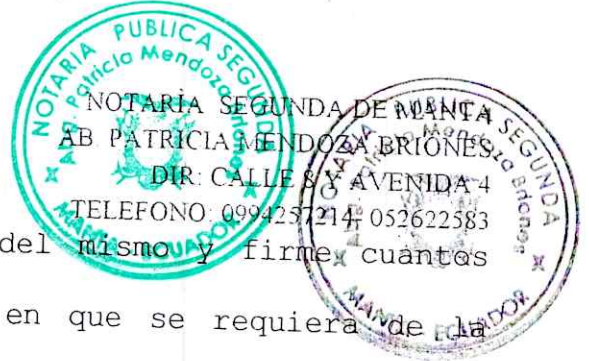


número **cero nueve uno uno cuatro tres nueve dos uno** guion **cuatro**, para que en su nombre y representación pueda dar en venta y/o promesa de compraventa, pactar precio de venta, recibir los valores por concepto de venta, sobre la **SUITE S - TRESCIENTOS UNO**, del Edificio **TROYA**, ubicada en el Barrio **Córdova**, actualmente calle **veintidós**, de la parroquia y cantón **Manta: SUITE S - TRESCIENTOS UNO**; sobre el nivel más seis punto treinta y seis y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: comedor, cocina, baño, dormitorio, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** lindera con vacío, **POR ABAJO** lindera con departamento **PA - Doscientos Uno**, **POR EL NORTE** lindera con propiedad privada en seis punto noventa metros (6.90 m.), **POR EL SUR** lindera con vacío de cubierta en seis punto noventa metros (6.90 m.), **POR EL ESTE** lindera con área común en cuatro punto veinticinco metros (4.25 m.), **POR EL OESTE** lindera con propiedad privada en cuatro punto veinticinco metros (4.25 m.) **ÁREA TOTAL SUITE S-301**: veintinueve punto treinta y dos metros cuadrados metros (29.32 m<sup>2</sup>). Área Neta veintinueve punto treinta y dos metros cuadrados metros, 29;32m<sup>2</sup>, Alícuota: cero coma cero novecientos diecinueve por ciento 0,0919%; Área de terreno trece coma noventa y cinco metros cuadrados 13,95m<sup>2</sup>; Área Común cinco coma ochenta y siete metros cuadrados

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


5,87m<sup>2</sup>; Área Total treinta y cinco coma diecinueve metros cuadrados 35,19m<sup>2</sup>. Quedando facultado a comparecer ante cualquier Notaria Publica del País y firmar las respectivas Escrituras Públicas de Promesa de Compraventa y Compraventa, así mismo queda autorizado mi Apoderado para administrar el bien inmueble antes detallado, por lo tanto queda el Apoderado facultado 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 el inmueble de propiedad de la poderdante antes descrito, 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 la presencia de la poderdante ante dicha Institución, así mismo para que realice trámites administrativos ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 pueda sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de Procuración Judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien la podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese a la Mandante.- LA DE

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaría Pública Segunda  
 Manta Ecuador

**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 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.



**FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**  
c.c. 0907705859



LA NOTARIA







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0907705859

**Nombres del ciudadano:** FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE JUNIO DE 1946

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** FREIRE SANCHEZ CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PACHECO DOLORES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE DICIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



*Arusía Trujillo P.*

*Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda*

N° de certificado: 226-788-91968



226-788-91968

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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




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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 090770585-9


 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 FREIRE PACHECO  
 FREIRE RAQUEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 GUAYAS  
 GUAYAQUIL  
 CARBO (CONCEPCIÓN)  
 FECHA DE NACIMIENTO 1946-06-05  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS E4343Y2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FREIRE SANCHEZ CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PACHECO DOLORES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2019-12-10

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-12-10






DIRECTOR GENERAL      REGISTRAR

001543104





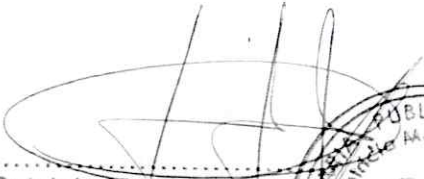




NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA 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  
**SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN  
LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE  
MATRIZ 20221308002P01850.- LA NOTARIA.-

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador





Ficha Registral-Bien Inmueble

80895

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034440  
Certifico hasta el día 2022-11-07:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1070510005

Fecha de Apertura: lunes, 08 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Córdova, actualmente calle veintidós

Tipo de Predio: SUITE

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

SUITE S-301.

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

SUITE S-301; sobre el nivel +6.36 y se encuentra planificado con los siguientes ambientes: comedor, cocina, baño, dormitorio, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con vacío

Por abajo: lindera con departamento PA-201

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

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

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

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

ÁREA TOTAL SUITE S-301: 29.32 m2. Área Neta m2. 29,32 Alícuota % 0,0919; Área de terreno m2. 13,95; Área Común m2. 5,87; Área Total m2. 35,19.

**SOLVENCIA:** LA SUITE DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1096 lunes, 04 abril 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	25 viernes, 05 agosto 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	23 lunes, 08 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3201 martes, 27 septiembre 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 04 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Número de Inscripción : 1096

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2401

Folio Final : 0

Notaria Pública Segunda  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
MANTA - ECUADOR



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)	
VENDEDOR	SIGUENZA NAVARRETE LUIS EDGAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[ 2 / 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

[ 3 / 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		MANTA
PROPIETARIO	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	SOLTERO(A)	

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 27 septiembre 2022

Número de Inscripción : 3201

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7265

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 septiembre 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta Ecuador





**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en la SUITE S-301 que forma parte del EDIFICIO TROYA, ubicado barrio Cordova, actualmente calle veintidós, de la parroquia y cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL.- La señora FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO manifiesta que es su voluntad que después de su fallecimiento el inmueble que está adquiriendo por medio de este contrato quede como único propietario su hijo el señor MYRCK GALO TROYA FREIRE, con número de cédula 0913078416, y que con solo su aceptación para a ser propietario del bien antes referido. La VENDEDORA comparece a través de su apoderado el señor Cristhian Troya Freire.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL	SOLTERO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	TROYA PIN ALEXIS PAMELA	SOLTERO(A)	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2022-11-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034440 certifico hasta el día 2022-11-07, la Ficha Registral Número: 80895.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (hoja(s) útil(es) 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



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 8 1 1 5 U Q I U B K I



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

278115UQUBKI

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 278115UQUBKI

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-22034440

NÚMERO DE FICHA: 80895

SOLICITANTE: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO - 0911439214

BENEFICIARIO: TROYA FREIRE CRISTIAN PABLO - 0911439214

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-07 08:08:01

FECHA DE VENCIMIENTO: 2023-01-06 00:00:00

[Ver certificado](#)







**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112022-079168

N° ELECTRÓNICO : 222799

Fecha: 2022-11-09

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: 1-07-05-10-005

Ubicado en: EDIFICIO TROYA SUITE S 301 / BARRIO CORDOVA CALLE 22

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 29.32 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 5.87 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 13.95 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0907705859	FREIRE PACHECO-FRECIA RAQUEL

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 9,053.55

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 9,053.55

SON: NUEVE MIL CINCUENTA Y TRES DÓLARES 55/100

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 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



179963FDV7XMW

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-10 08:56:58



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

179963FDV7XMW

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 179963FDV7XMW

NÚMERO: 112022-079168

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0907705859

CLAVE CATASTRAL: 1070510005

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-11-09 15:50:08

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





N° 112022-080138

Manta, lunes 21 noviembre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-07-05-10-005 perteneciente a FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL con C.C. 0907705859 ubicada en EDIFICIO TROYA SUITE S 301 / BARRIO CORDOVA CALLE 22 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,053.55 NUEVE MIL CINCUENTA Y TRES DÓLARES 55/100.

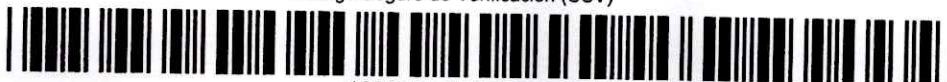
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: miércoles 21 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



180936ILZSZPR

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

180936ILZSZPR

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180936ILZSZPR

NÚMERO: 112022-080138

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

CLAVE CATASTRAL: 1-07-05-10-005

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-21 12:30:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-21

Validado







N° 112022-079230

Manta, jueves 10 noviembre 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL** con cédula de ciudadanía No. **0907705859**.

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



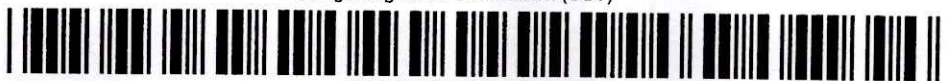
Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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: sábado 10 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



180025VVZRZ2M

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

180025VVZRZ2M

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180025VVZRZ2M

NÚMERO: 112022-079230

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

BENEFICIARIO(A): FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0907705859

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 08:57:42

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-10

[Ver certificado](#)





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/101075  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 18/11/2022

Por: 72.43

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

Vence: 18/11/2022

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

Identificación: 0907705859

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: PANIMBOZA PAREDES JAIRO DANIEL

Identificación: 1711324358

Teléfono: -

Correo: .@GMAIL.COM

Detalle: SE APLICA DESCUENTO DE 3ERA EDAD AL VENDEDOR

VE-716254



PREDIO: Fecha adquisición: 27/09/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-05-10-005

9,053.55

13.95

EDIFICIOTROYASUITES301BARRIOCORDOVACALLE22

9,053.55

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	90.54	45.27	0.00	45.27
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	27.16	0.00	0.00	27.16
<b>Total=&gt;</b>		<b>117.70</b>	<b>45.27</b>	<b>0.00</b>	<b>72.43</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			45.27
<b>Total=&gt;</b>				<b>45.27</b>

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . fojas) útil(es) 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta Ecuador



VE-716254

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-716254

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/101075

TRANSACCIÓN: 001019/013330

FECHA: 2022-11-21

VALOR PAGADO: **\$ 72.43**

[Ver título digital](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/101075	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 27.16
T/2022/101075	DE ALCABALAS	\$ 45.27





055535 QINDW  
Buenas Noches  
Notaría Pública  
M. Patricia Mendosa Briones

RUC 1360020070001

# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119985	2022/11/23 13:09	23/11/2022 01:09:00p. m.	793484	2022/11/23
A FAVOR DE	FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL C.I.: 0907705859			

### MANTA

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### CERTIFICADO Nº 9033

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/12/23		
USD 3.00		
SUBTOTAL 1 3.00		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 2 3.00		TITULO ORIGINAL
SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CUERPO		





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/101076**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 18/11/2022

Por: 1.00

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

Vence: 18/11/2022

**Contribuyente:** FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

**Tipo Contribuyente:** PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

**Identificación:** CI 0907705859

**Teléfono:**

**Correo:** A@GMAIL.COM

**Dirección:**

**Detalle:**

**Base Imponible:** 7053.55

VE-816254



**Tipo de Transacción:** COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** FREIRE PACHECO FRECIA RAQUEL

**Identificación:** 0907705859

**Teléfono:**

**Correo:** A@GMAIL.COM

**Adquiriente-Comprador:** PANIMBOZA PAREDES JAIRO DANIEL

**Identificación:** 1711324358

**Teléfono:**

**Correo:** @GMAIL.COM

**Detalle:**

**PREDIO:** Fecha adquisición: 27/09/2022

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-05-10-005

9,053.55

13.95

EDIFICIOTROYASUITES301BARRIOCORDOVACALLE22

9,053.55

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	53.68	52.68	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>53.68</b>	<b>52.68</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			52.68
<b>Total=&gt;</b>				<b>52.68</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,053.55
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,000.00
DIFERENCIA BRUTA	7,053.55
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,053.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	29.39
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,024.16
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . Hoja(s) útil(es) 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



VE-816254

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-816254

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/101076

TRANSACCIÓN: 001019/013329

FECHA: 2022-11-21

VALOR PAGADO: \$ 1.00

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/101076	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 1.00





**MANTA, 23 DE NOVIEMBRE DEL 2022**

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

*Certifico mediante la presente que la Señora **FRECIA RAQUEL FREIRE PACHECO**, con cédula de ciudadanía número 0907705859, es propietaria de la SUITE S-301, del Edificio denominado "EDIFICIO TROYA", ubicado en el Barrio Córdova calle 22 del Cantón Manta, encontrándose al día en los pagos mensuales de las alicuotas, del mismo inmueble.*

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

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





ALTERNATIVE

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  
Notaria Pública

- 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. Restructuración 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 Briones  
Notaria Pública

Abg. Patricia Mendoza Briones



**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 151,74m<sup>2</sup>.

**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 382,85m<sup>2</sup>, 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*





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 m<sup>2</sup> y un área neta vendible de 382,85m<sup>2</sup>, 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.

ILIANA  
JAZMIN  
GUTIERRE  
Z  
TOROMO  
RENO

**Cumplase 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**

DOY FE. Que el documento que  
antecede en número de 01... fojas  
es compulsado de la copia que se me  
fue presentada para su constatación  
Manta, 14 de Julio de 2022

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



LAQUAN 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



COMPTON





**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 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  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



Luis Anchundia Chávez  
ARQUITECTO  
REG SENESCYT: 1916-08-831124

COMPTON ELECTRONICS





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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

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



Luis Anchundia Chávez  
ARQUITECTO  
REG. COLEGIADO 11943-2014



COMPTON

## 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  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador



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

MAINTENANCE









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 hiciera al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador

## 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Montalvo, Ecuador



1911



**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:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manabí, Ecuador



Guís Anchundia Chávez  
ARQUITECTO  
REG. SENESCOT 1916-08-831189

COMPTON



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  
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Loja, Ecuador



Abg. Anchundia Chaves  
ARQUITECTO  
MUNICIPAL

COMPTON



- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales Reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.** - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el 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  
Monta Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Monta Briones



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



COMPTON



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta, Ecuador



Luis Anchundia Chavez  
ARQUITECTO  
REGISTRO DE AVALUOS CA  
PERMISOS MUNICIP

COMMUNICATIONS





**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 SERESCYT 1016-08-831189~~

**ARQ. LUIS ALBERTO ANCHUNDIA CHAVEZ**  
C.C. 1308921723

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDIA REVISADO

FECHA: 2 JUL 2022 HORA: 05:47

*Patricia Mendoza Briones*

REI EXEC NETOS 202411-12

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Briones  
Notaria Pública Segunda

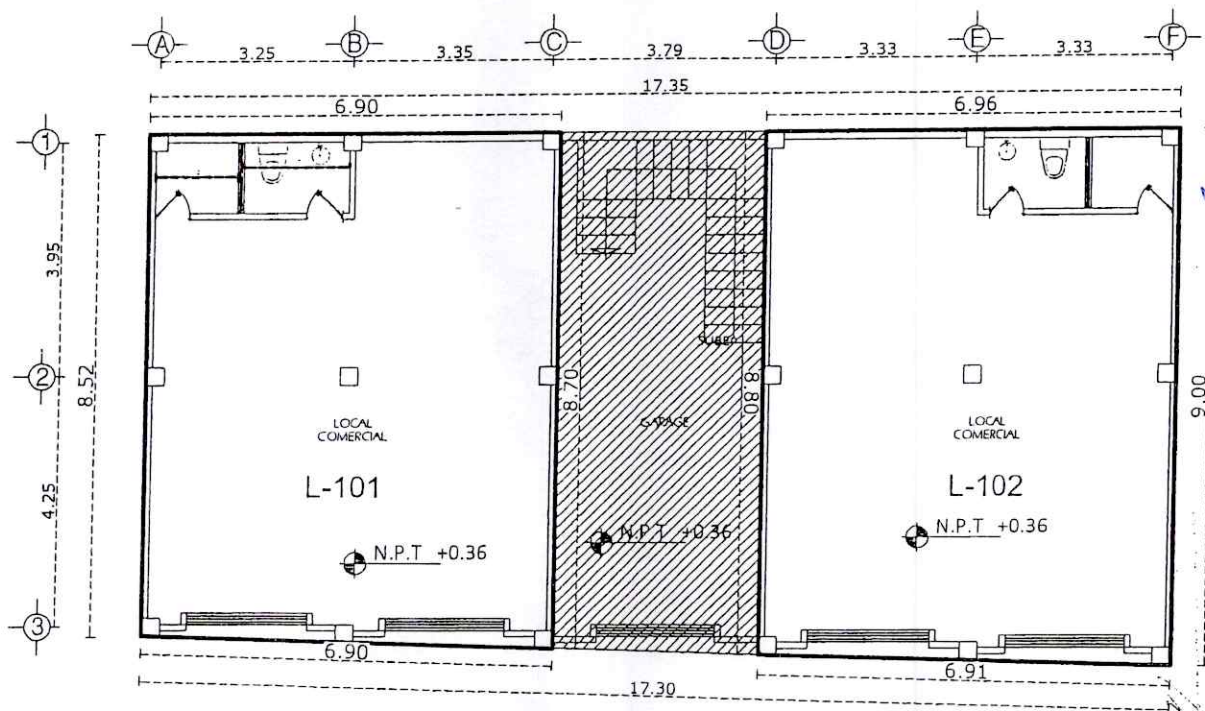


Luis Anchundia Chávez  
ARQUITECTO  
REG SERESCYT 1016-08-831189



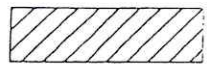
**SECRETARÍA PÚBLICA SEGURIDAD**  
**Municipio Mendozabriones**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**  
**REVISADO**  
**FECHA: 22 JUL 2022 HORA:**  
**19:10**  
**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES**

**Proyecto No 177A-2022-AU-121**



**PLANTA BAJA ARQUITECTONICA**  
**ESC. 1/50**

**AREA COMUN**



**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**EDIFICIO "TROYA"**

CONTIENE:	RESPONSABILIDAD TÉCNICA:	PROPIETARIO:	UBICACIÓN:
<b>PLANTA BAJA</b>	<i>[Signature]</i> ABG. LUIS ANCHUNDIA CHÁVEZ	SITA ALEXIS PAMELA TROYA PIN	CALLE PÚBLICA PARROQUIA MANTA CANTÓN MANTA PROVINCIA MANABI

ESCALA:	INDICADA
FECHA:	JUNIO 2022
FORMATO:	A4
LÁMINA:	1/5

**Luis Anchundia Chávez**  
**ARQUITECTO**  
**REG. SEC. RESC. 1016-08-831149**

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
**Municipio Pública Segunda**  
**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
**Municipio Pública Segunda**



AGUIA BLANCA

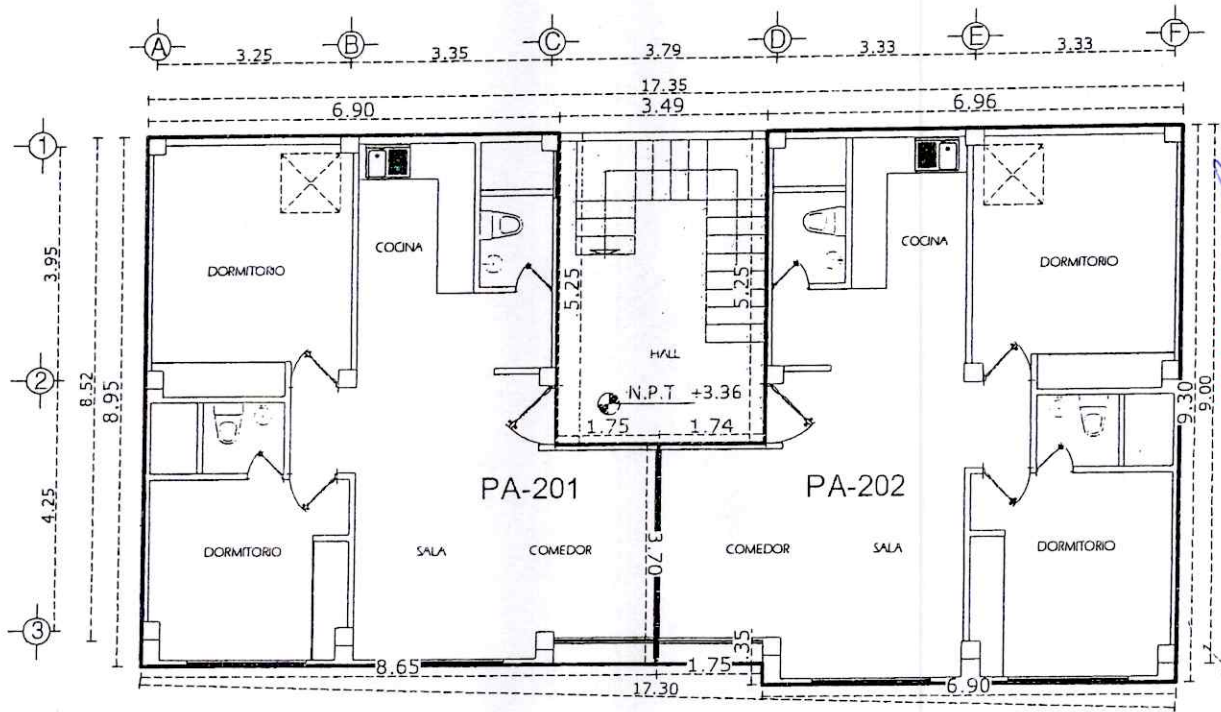


MANTA ALCALDIA

FECHA: 2 JUL 2022

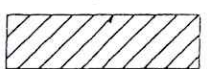
Notario Segundo Briones

RES. ESE No 1776-2022-ALC. 121



1ERA. PLANTA ALTA ARQUITECTONICA  
ESC. 1/50

AREA COMUN



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
<b>EDIFICIO "TROYA"</b>			
CONTIENE:	RESPONSABLE TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:
1ER. PLANTA ALTA	ARQ. LUIS ANCHUNDIA CHAVEZ	SRA. ALENIS PAMELA TROYA PN	CALLE PUBLICA PARROQUIA MANTA CANTON MANTA PROVINCIA MANABI

ESCALA:	INDICADA
FECHA:	JUNIO 2022
FOLIATO:	A4
LAVIAS:	2/5

Luis Anchundia Chave  
ARQUITECTO  
REG. SENESCYT: 1016-08-83118

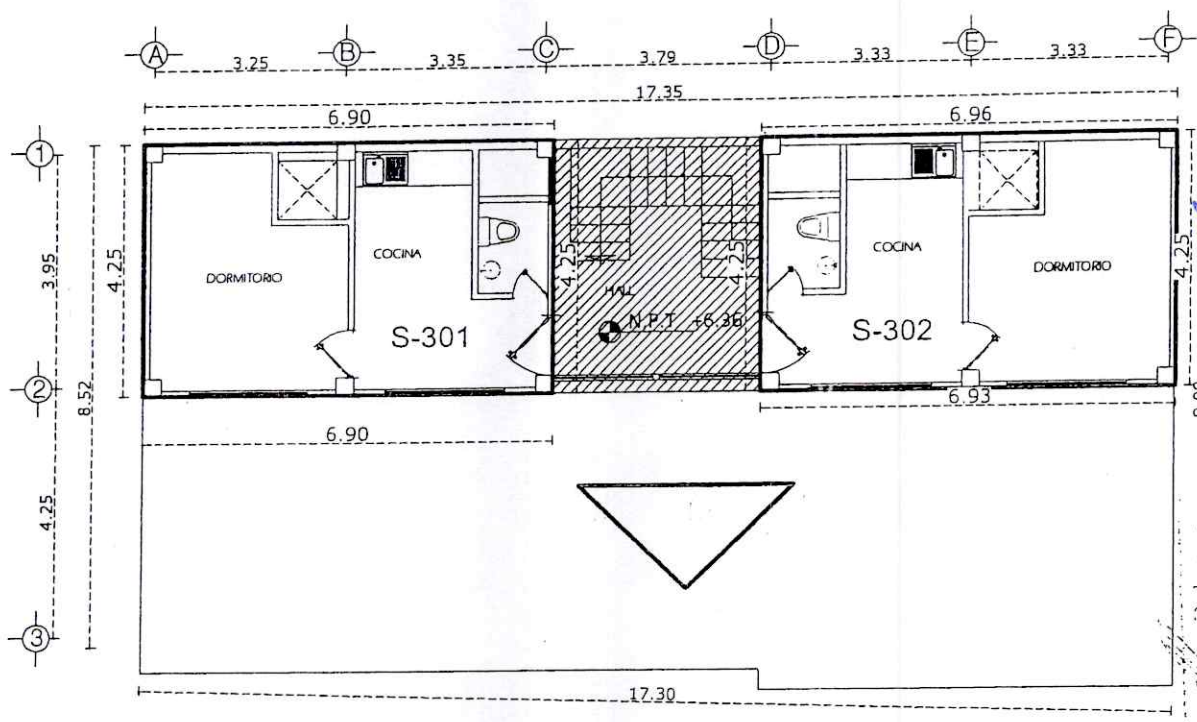
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta Ecuador

1941

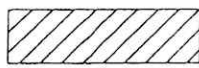


GOBIERNO AUTÓNOMO DE ESCOTAS  
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
 MANTA - ECUADOR  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
 ADR. Patricia Mendoza Briones  
 REVISADO  
 FECHA: 2 JUNIO 2022 HORA: 08:30  
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, ESTADÍSTICOS Y PERMISOS MUNICIPALES

DES. E.C. N° 1771-2022-SU-121



AREA COMUN



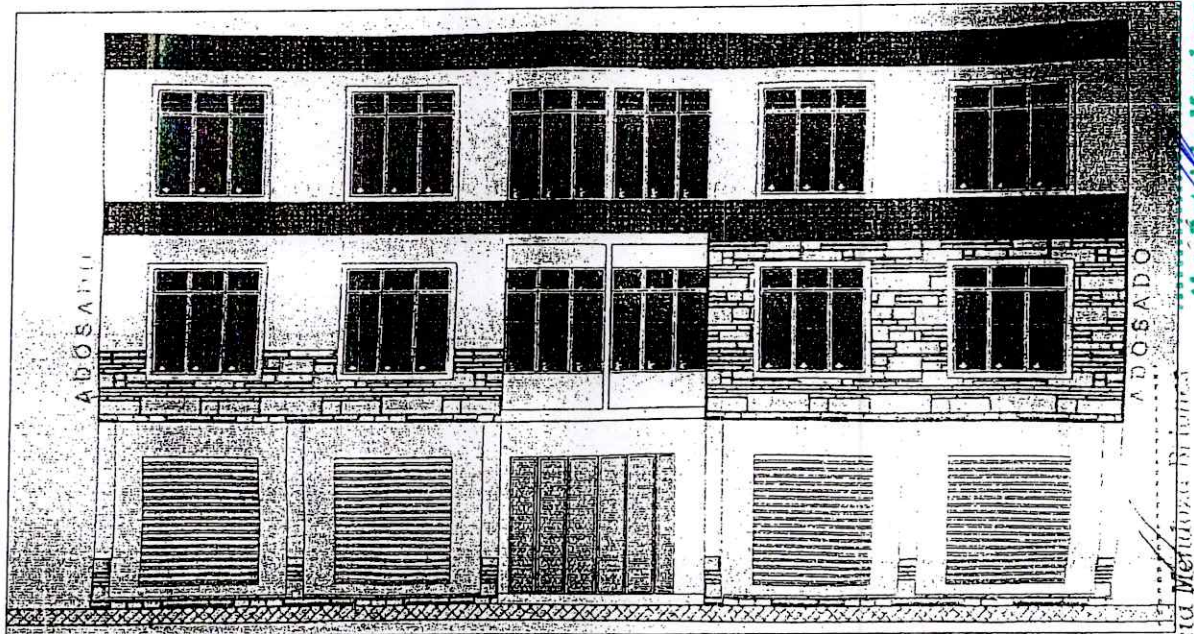
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				EDIFICIO "TROYA"		ESCALA:	INDICADA
						FECHA:	JUNIO 2022
CONTIENE:	RESPONSABILIDAD TÉCNICA:	PROPIETARIO:	UBICACIÓN:		FORMATO:	A4	
PLANTA SUITES	ARQ. LUIS ANCHUNDIA CHAVEZ	SRTA. ALEXIS PAMELA TROYA PIN	CALLE PÚBLICA PARROQUIA MANTA CANTON MANTA PROVINCIA MANABI		UNIDAD:	3/5	

GOBIERNO AUTÓNOMO DE ESCOTAS  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 MANTA - ECUADOR  
 ALCALDÍA  
 DIRECCIÓN DE AVALUOS, ESTADÍSTICOS Y PERMISOS MUNICIPALES

Luis Anchundia Chávez  
 ARQUITECTO  
 REG. SENESCOT: 1016-06-8311

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

AGENCIJA ZA  
POSREDOVANJE  
U PROMETU NEKRETNIM  
PRAVIMA



**FACHADA FRONTAL**  
ESC. 1/50

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**EDIFICIO "TROYA"**

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

JUNIO 2022

FORMATO:

A4

LÁMINA:

4/5

CONTIENE:

**FACHADA**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

ARG. LUIS ANTONIO CHAVEZ

PROPIETARIO:

SRTA. ALEXIS PAMELA TROYA PIN

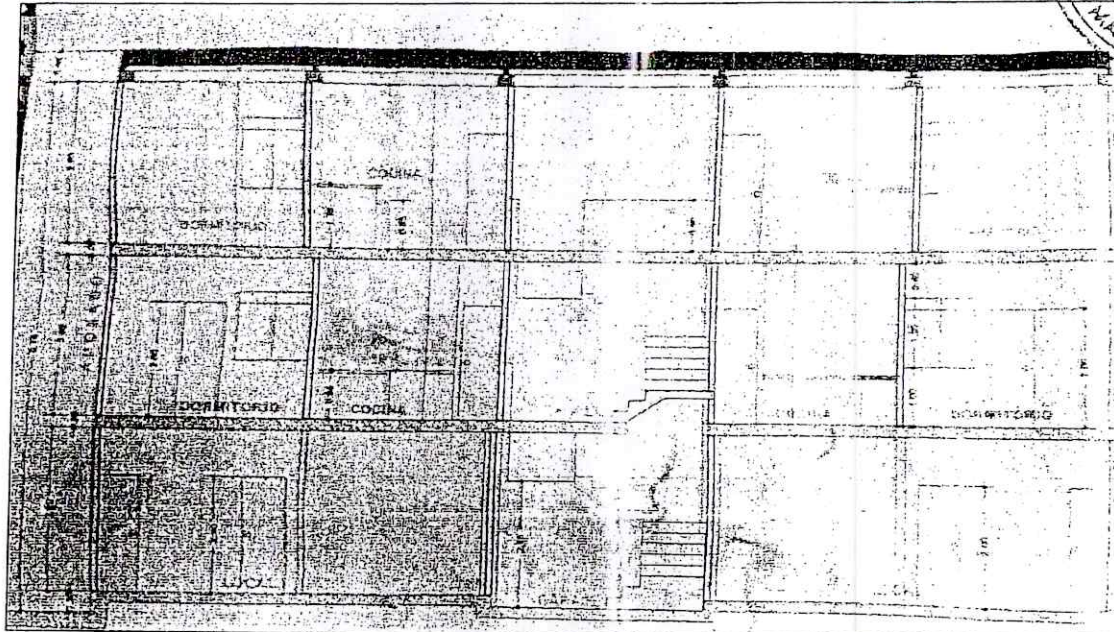
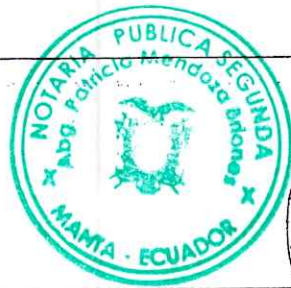
UBICACIÓN:

CALLE PUBLICA  
PARROQUIA MANTA  
CANTON MANTA  
PROVINCIA MANABI

ARQUITECTO  
REG. SENESCYT: 1016-09

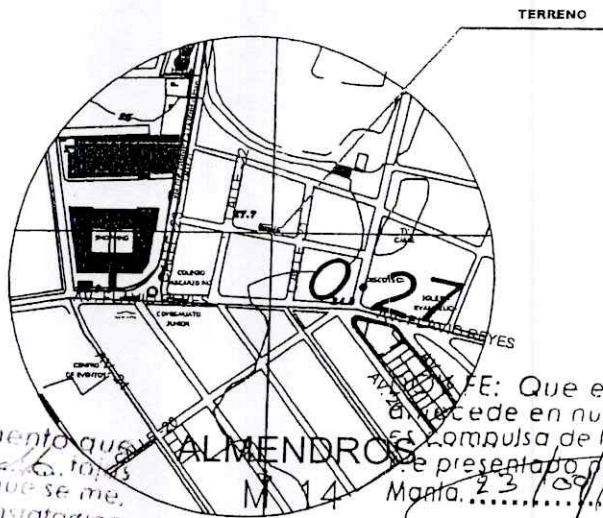


AGENCIAS



SECCION  
ESC. 1/50

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 2022, es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 23 de Junio del 2022.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 2022, es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 23 de Junio del 2022.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD FORJISTAL  
**EDIFICIO "TROYA"**

CONTIENE:  
**CORTE  
UBICACION**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:  
ABO. LUIS ANTONIO CHAVEZ

PROYECTADO:  
SRITA. ALEXIS PAMELA TROYA PIN

UBICACION:  
CALLE PUBLICA  
PARROQUIA MANTA  
CANTON MANTA  
PROVINCIA MANABI

ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
JUNIO 2022  
FORMATO:  
A4  
LAVADO:  
5/5

ARQUITECTO  
ANGELINDIA CHAVEZ  
TELEFONO: 016-08-831189

COMPTON  
PRINTING





# 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: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 224-795-40584



224-795-40584

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO





PAGINA EN BLANCO



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711324358

Nombres del ciudadano: PANIMBOZA PAREDES JAIRO DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PANIMBOZA JACOME HOMERO TEMISTOCLES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAREDES RODRIGUEZ MARIA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 226-795-40535



226-795-40535

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 171132435-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
PANIMBOZA PAREDES  
JAIRO DANIEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1970-10-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO

E11331121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PANIMBOZA JACOME HOMERO TEMISTOCLES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PAREDES RODRIGUEZ MARIA JUDITH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2019-01-28

FECHA DE EXPIRACION  
2029-01-28

090718603

DIRECTOR GENERAL

PRIMARIO / TALLADO





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA N. 15877441

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN QUITO

PARROQUIA IÑAQUITO

ZONA: 2

JUNTA No. 0016 MASCULINO

CCN: 1711324358

PANIMBOZA PAREDES JAIRO DANIEL




DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 07... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta... 11/04/2021

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta 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 20221308002P01934.- LA NOTARIA. -

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta Ecuador

