

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**00004165****Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial. 0

Número de Inscripción: 134

Folio Final 0

Número de Repertorio 240

Periodo 2020

Fecha de Repertorio: martes, 14 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción. martes, 14 de enero de 2020 11 25

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	-----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

**COMPRADOR**

Natural	1307907632	PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------------	-----------	--------	-------

**VENDEDOR**

Natural	1707765853	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	---------------	--------	-------

3 - Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolucion

Fecha de Resolucion

Afiliado a la Camara  Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151108000	17/02/2011 0 00 00	26698		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

El lote de terreno No CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de la Urbanización Radio Vision el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE Dieciséis metros y calle tres POR ATRAS Dieciséis metros y lote No ciento treinta y cuatro POR EL COSTADO DERECHO Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote No ciento treinta y siete POR EL COSTADO IZQUIERDO Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote número ciento treinta y tres Teniendo una Superficie total de Cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados

Direccion del Bien Urbanización Radio Visión

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5 - Observaciones:

Compraventa de lote de terreno signado con el No Ciento treinta y cinco de la manzana Nueve de la Urbanizacion Radio Vision de la ciudad de Manta

El Comprador Carlos Santiago Palacios Montesinos Casado con la Sra. Jules Mishell Bravo Mendoza

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripcion por

YOYI ALEXA C EVALLOS BRAVO

martes, 14 de enero de 2020

Pag 1 de 1



Factura: 002-003-000010407



20191308006P03524

00004166

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P03524					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE DICIEMBRE DEL 2019. (9 22)					
<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	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707765853	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307907632	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		43388 00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00004167



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NRO. 20191308006P03524

4 FACTURA NRO. 002-003-000010407

5

6

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE

7

OTORGA:

8

JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA

9

FAVOR DE:

10

CARLOS SANTIAGO PALACIOS MONTESINOS

11

CUANTIA: \$ USD 43.388,22

12

DI 2 COPIAS

13

"MZ"

14

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República

15

del Ecuador, el día de Martes tres de diciembre del año dos mil diez y nueve, ante

16

mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto del

17

Cantón Manta, Comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

18

celebración de la presente escritura; por una parte el señor **JAIME LEONARDO**

19

**FOYAIN ESPINOSA** portador de la cédula de ciudadanía número, uno, siete, cero,

20

siete, siete, seis, cinco, ocho, cinco, tres, de estado civil divorciado Adjunta copia

21

certificada de escritura de Liquidación o Participación de la sociedad conyugal

22

elaborada en la Notaria Quinta de la ciudad de Manta, por sus propios y personales

23

derechos en calidad de **VENDEDOR**, y Por otra parte el señor **CARLOS**

24

**SANTIAGO PALACIOS MONTESINOS** portador de la cédula de ciudadanía

25

número, uno, tres, cero, siete, nueve, cero, siete, seis, tres, dos, de estado civil

26

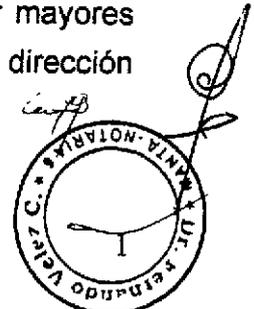
casado con la señora Julies Mishell Bravo Mendoza por sus propios y personales

27

derechos en calidad de **COMPRADOR**; Los comparecientes declaran ser mayores

28

de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en la ciudad de Manta dirección





1 Barrio Umíña calle 28 avenida Flavio Reyes teléfono 0998453327, edificio Puerto  
2 Mar respectivamente. Hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a  
3 quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
4 identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los  
5 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado  
6 por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los  
7 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como  
8 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los  
9 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
10 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve  
12 a escritura pública la siguiente minuta. **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en  
13 el registro de escrituras públicas a su cargo, la siguiente de **COMPRAVENTA** cuyas  
14 estipulaciones contractuales son las siguientes.-**PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
15 Comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción de la presente  
16 escritura pública, por una parte el señor el señor **JAIME LEONARDO FOYAIN**  
17 **ESPINOSA** portador de la cédula de ciudadanía número, uno, siete, cero, siete,  
18 siete, seis, cinco, ocho, cinco, tres, de estado civil divorciado Adjunta copia  
19 certificada de escritura de Liquidación o Participación de la sociedad conyugal  
20 elaborada en la Notaria Quinta de la ciudad de Manta, por sus propios y personales  
21 derechos en calidad de **VENDEDOR**, y Por otra parte el señor **CARLOS**  
22 **SANTIAGO PALACIOS MONTESINOS** portador de la cédula de ciudadanía  
23 número, uno, tres, cero, siete, nueve, cero, siete, seis, tres, dos, de estado civil  
24 casado con la señora Julies Mishell Bravo Mendoza por sus propios y personales  
25 derechos en calidad de **COMPRADOR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El  
26 vendedor **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA** declara que es propietario del  
27 inmueble que consiste en el lote de terreno número **CIENTO TREINTA Y CINCO**,  
28 de la Manzana **NUEVE**, de la Urbanización Radio Visión el mismo que tiene las



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00004168



1 siguientes medidas y linderos son: **POR EL FRENTE:** Dieciséis metros y calle tres;  
2 **POR ATRÁS:** Dieciséis metros y lote número ciento treinta y cuatro; **POR EL**  
3 **COSTADO DERECHO:** Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote número  
4 ciento treinta y siete; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta metros cuarenta y  
5 siete centímetros y lote número ciento treinta y tres. Teniendo una superficie total  
6 de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y**  
7 **DOS DECÍMETROS CUADRADOS.** Bien inmueble que lo adquirió en su estado civil  
8 casado. A Radio Visión Compañía Limitada mediante escritura pública de  
9 compraventa celebrada en la en la Notaria tercera de Manta el 26 de diciembre del  
10 año 2002 e inscrita en el Registro de Propiedad de Manta el 06 de enero del año  
11 2003; Con fecha 31 de enero del año 2007 consta inscrita la escritura de Hipoteca  
12 Abierta celebrada en la Notaria Tercera de Manta de fecha 27 de diciembre de 2006  
13 acreedor hipotecario Banco Internacional S.A. Deudor hipotecario Foyain Espinosa  
14 Jaime Leonardo Y Cedeño Delgado Rosa Ysabel; Con fecha 10 de julio del año  
15 2017 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de  
16 Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar y Gravar  
17 celebrada en la Notaria Sexta de Manta el 06 de julio 2017; Con fecha 01 de Agosto  
18 del año dos mil diecisiete ante el Notario Público Quinto del Cantón Manta Dr. Diego  
19 Chamorro Pepinosa los señores Jaime Leonardo Foyain Espinosa y Rosa Ysabel  
20 Cedeño Delgado suscribieron la escritura de liquidación o partición de la sociedad  
21 conyugal, en la referida escritura la señora Rosa Ysabel Cedeño Delgado renuncia  
22 expresamente a los gananciales que pudiera tener derecho sobre algunos bienes  
23 inmuebles entre ellos el lote de terreno número ciento treinta y cinco de la manzana  
24 nueve de la urbanización Radio Visión en la ciudad de Manta Provincia de Manabí a  
25 favor del señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa. Liquidación de la sociedad  
26 conyugal legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta con fecha 18  
27 de septiembre del 2017. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con todo lo expuesto el  
28 vendedor señor JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA por sus propios derechos



*[Handwritten signature]*



1 de forma libre y voluntaria manifiesta que tiene a bien dar en venta real y  
2 enajenación perpetua a favor del comprador señor CARLOS SANTIAGO  
3 PALACIOS MONTESINOS quien por sus propios derechos compra acepta y recibe  
4 el Lote de terreno número CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de  
5 la Urbanización Radio Visión de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí cuyas  
6 medidas y linderos se encuentran especificados y singularizados en la cláusula  
7 SEGUNDA del presente contrato y demás características anotadas, la venta se  
8 realiza como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres y servidumbres.  
9 **CUARTA: EL PRECIO Y CUANTIA.-** El precio pactado de común acuerdo entre las  
10 partes vendedora y compradora por esta compraventa es la suma de CUARENTA Y  
11 TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 22/100 DOLARES DE LOS  
12 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que el Vendedor declara tenerlo recibido en  
13 dinero efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción por anticipado de  
14 manos del comprador.- **QUINTA: DEL SANIAMIENTO.-** La venta de este lote de  
15 terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado que actualmente se encuentra la  
16 propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres  
17 activas y pasivas y sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre  
18 ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la  
19 propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor se obliga al  
20 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA:**  
21 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** El Vendedor faculta al comprador para que  
22 por sí o por interpuesta persona solicite inscripción de esta escritura en el Registro  
23 de la Propiedad del cantón Manta. **SEPTIMA.-** Las partes declaran que los valores  
24 por concepto de tarifas Notariales que cancelan a la Notaria provienen de fondos  
25 lícitos. **OCTAVA: ACEPTACION.-** La parte compradora declara que acepta cada  
26 una de las clausulas estipuladas en este contrato, por convenir a sus intereses.  
27 **NOVENA:** La parte compradora declara que se somete al reglamento de la  
28 urbanización. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, sírvase agregar las demás

00004169

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

170776585-3

Ciudad: ESPINOSA  
 Provincia: MANABI  
 Fecha de Nacimiento: 1971-01-08  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: HOMBRE  
 Estado Civil: DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN: INGENIERO  
 SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
 FOYAIN CORONEL JAVIER ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
 ESPINOSA MARTINEZ MARIA DE LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
 PORTOVEJO  
 2018-08-04

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
 2023-08-04

V44331422

94123272

*[Handwritten Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA



Elec. Secc 2019 y Demg. de Autoridades del CPCCS  
 170776585-3 -035 -0127

FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO

MANABI MANTA  
 MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000531  
 6234006 19/08/2019 12.17:08

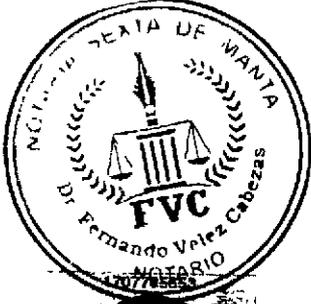
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 03 DIC 2019

*[Handwritten Signature]*  
 Notario Publico Sexto  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707765853

**Nombres del ciudadano:** FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 9 DE ENERO DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** FOYAIN CORONEL JAVIER ALFONSO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ESPINOSA MARTINEZ MARIA DE LOURDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha 3 DE DICIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado 195-281-91620



195-281-91620

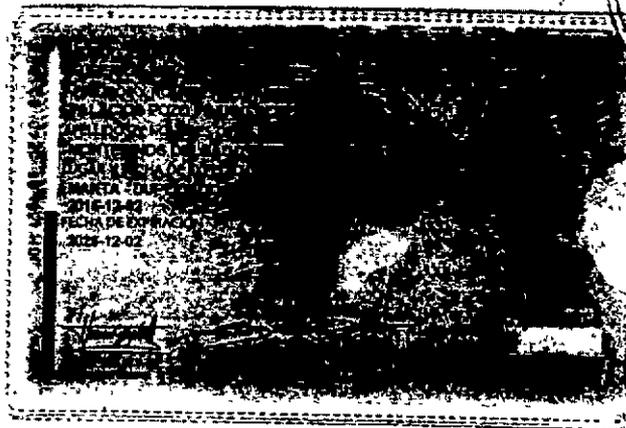
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00004170



*SANTAGO PALACIOS V.* 

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

Manta. 03 DIC 2019

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0066 M - 0066 - 133 - 1307807432  
JURISD. MANTAS - CANTÓN MANTA - MUNICIPIO MANTA

**PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PARRROQUIA: MANTA  
ZONA: 1





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307907632

**Nombres del ciudadano:** PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 28 DE MAYO DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BRAVO MENDOZA JULIES MISHELL

**Fecha de Matrimonio:** 2 DE DICIEMBRE DE 2016

**Nombres del padre:** PALACIOS POZO FRANKLIN EFRAIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MONTESINOS DELGADO ESTRELLA AMERICA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 2 DE DICIEMBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE DICIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 193-281-91584



193-281-91584

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

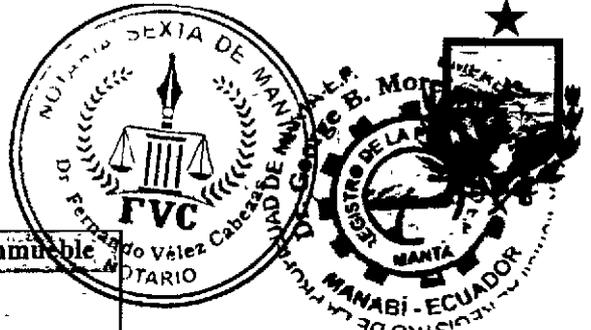




Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00004171

Ficha Registral-Bien Inmueble  
26698



## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023200  
Certifico hasta el día de hoy 19/11/2019 10:44:12:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Tipo de Bien LOTE DE TERRENO Código Catastral 1151108000  
Fecha Apertura jueves, 17 de febrero de 2011 Cantón MANTA Parroquia MANTA  
Barrio-Sector N/D  
Avenida N/D Calle N/D  
Dirección del Bien Urbanización Radio Vision

#### LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno No. CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de la Urbanización Radio Visión el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE Dieciséis metros y calle tres. POR ATRAS: Dieciséis metros y lote No. ciento treinta y cuatro. POR EL COSTADO DERECHO. Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote No. ciento treinta y siete. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote número ciento treinta y tres. Teniendo una Superficie total de : Cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	422	17/nov. 1975	744	746
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	28	06/ene /2003	295	302
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	89	31/ene /2007	922	930
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	842	10/jul /2017		
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	14	18/sep /2017	351	395

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : lunes, 17 de noviembre de 1975 Número de Inscripción: 422 Folio Inicial: 744  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1151 Folio Final: 746

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

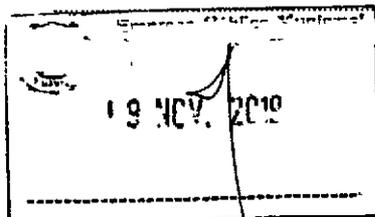
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de junio de 1968

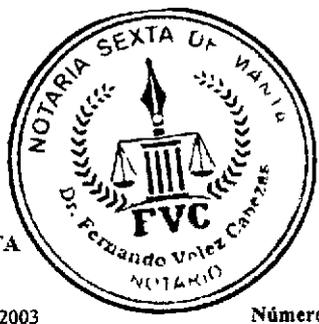
#### a.- Observaciones:

terreno ubicado en el Sitio Barbasquillo de esta Jurisdiccion Cantonal. Una area de terreno Con ciento treinta y nueve mil quinientos veinte metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RADIO VISION COMPANIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	NO DEFINIDO	MANTA





Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 5 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : - lunes, 06 de enero de 2003      Número de Inscripción: 28      Folio Inicial: 295  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 46      Folio Final: 302  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de diciembre de 2002

**a.- Observaciones:**

El Sr. Geovanny Pantalone Boada, por los derechos que representa de Radio Visión Cia. Ltda. lote de terreno No CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de la Urbanización Radio Visión el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE Dieciséis metros y calle tres. POR ATRAS: Dieciséis metros y lote No. ciento treinta y cuatro POR EL COSTADO DERECHO: Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote No. ciento treinta y siete. POR EL COSTADO IZQUIERDO. Treinta metros cuarenta y siete centímetros y lote número ciento treinta y tres Teniendo una Superficie total de . Cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados cincuenta y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RADIO VISION COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	422	17/nov /1975	744	746
PLANOS	31	06/nov /2009	505	521

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 5 ] **HIPOTECA ABIERTA**

Inscrito el : miércoles, 31 de enero de 2007      Número de Inscripción: 89      Folio Inicial: 922  
 Nombre del Cantón: PORTOVIEJO      Número de Repertorio: 501      Folio Final: 930  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 27 de diciembre de 2006

**a.- Observaciones:**

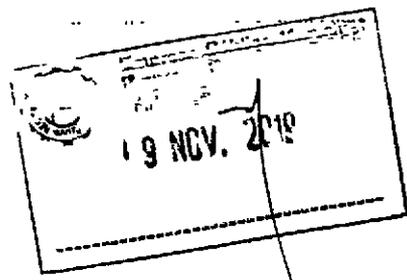
HIPOTECA ABIERTA- Anticresis.Sobre el inmueble signado con el número CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de la Urbanizacion RADIO VISION, de la Parroquia y Cantón Manta.Con una Superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FOYAIN ESPINOZA JAIME LEONARDO	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	CEDEÑO DELGADO ROSA YSABEL	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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

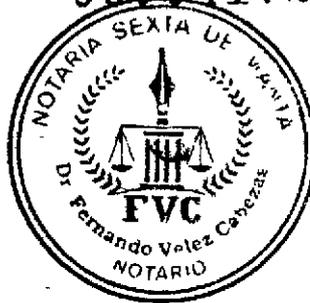
Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	28	06/ene /2003	295	302





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00004172



Registro de : **HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 4 / 5 ] **CANCELACION DE HIPOTECA  
ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION  
DE ENAJENAR Y GRAVAR**

Inscrito el : **lunes, 10 de julio de 2017**

Número de Inscripción: **842**

Folio Inicial: **0**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **4650**

Folio Final: **0**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEXTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 06 de julio de 2017**

**a.- Observaciones:**

**CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Terreno Ubicado en la Urbanización RADIO VISION de la parroquia y Cantón Manta.\*Inscrita el 31 de Enero del 2007**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FOYAIN ESPINOZA JAIME LEONARDO		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CEDEÑO DELGADO ROSA YSABEL		MANTA

Registro de : **LIQUIDACION DE  
SOCIEDAD CONYUGAL**

[ 5 / 5 ] **LIQUIDACION DE SOCIEDAD  
CONYUGAL**

Inscrito el : **lunes, 18 de septiembre de 2017**

Número de Inscripción: **14**

Folio Inicial: **351**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **7019**

Folio Final: **395**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 01 de agosto de 2017**

**a.- Observaciones:**

**LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
LIQUIDADOR	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
LIQUIDADOR	CEDEÑO DELGADO ROSA YSABEL	DIVORCIADO(A)	MANTA

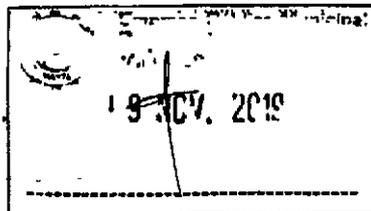
**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1864	28/jul /2005	25 957	25 973

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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





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

Emitido a las : 10:44:12 del martes, 19 de noviembre de 2019

A petición de: ZAMBRANO PITA JAVIER EDUARDO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOSA  
Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta

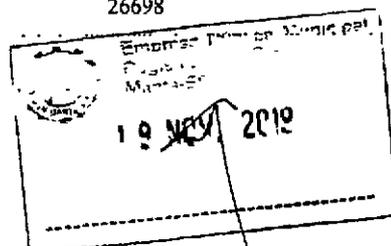
**ESPACIO EN BLANCO**

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



26698



00004173

COMITÉ BARRIAL  
CIUDADELA BARBASQUILLO  
ACUERDO MUNICIPAL #070  
Vía Manta San Mateo Frente Esc. De Formación Cuerpo de Bomberos Manta  
Teléfono 052677766



## CERTIFICACIÓN

A petición verbal del interesado Señor **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOZA** con C.I. # 1707765853, certificamos que se encuentra al día en sus pagos de **ALÍCUOTAS** por el terreno con Clave Catastral # 1151108000 hasta el mes de Noviembre del 2019.

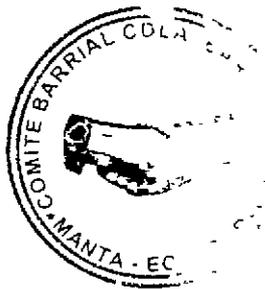
El Señor **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOZA** puede dar el al presente Certificado el uso que crea conveniente.

Es todo lo que podemos Certificar.

Manta, Noviembre del 2019

Ing. Jules Mendoza de Bravo  
**PRESIDENTA**  
**COMITÉ BARRIAL CIUDADELA**  
**BARBASQUILO**

Ing. Andrea Cedeño Vélez  
**TESORERA**  
**COMITÉ BARRIAL CIUDADELA**  
**BARBASQUILLO**



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 277135

OBSERVACIÓN		
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		
VENDEDOR	DIRECCIÓN	
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707765853	FOYAIN ESPINOZA JAIME LEONARDO	URBANIZACIÓN RADIO VISIÓN MZ. 08 LOTE 135
ADQUIERE	DIRECCIÓN	
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307907832	PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO	NA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-15-11-08-000	487.52	43388.22	485084	277135
ALCABALAS Y ADICIONALES				
CONCEPTO				VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL				433.88
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL				130.18
TOTAL A PAGAR				\$ 564.04
VALOR PAGADO				\$ 564.04
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2019-10-15 18:12:24 - MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1857059948



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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000047314

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1707765853  
FOYAIN ESPINOZA JAIME LEONARDO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: BARBASQUILLO CALLE 3 AVE 4-5 MZ-9 LT 3  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD  
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 658134  
CAJA: ANITA MENENDEZ  
FECHA DE PAGO: 31/10/2019 15:23:05



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 29 de enero de 2020  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 277136

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-15-11-08-000	487.52	43388.22	480086	277136

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707785853	FOYAIN ESPINOZA JAIME LEONARDO	URBANIZACIÓN RADIO VISIÓN MZ. 09 LOTE 135

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA VENTA		46.84
TOTAL A PAGAR		\$ 47.84
VALOR PAGADO		\$ 47.84
SALDO		\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307807632	PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO	NA



Fecha de pago 2018-10-14 16:13:04 - MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1487816344

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





N° 112019-004301

Manta, viernes 08 noviembre 2019

**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 **FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO** con cédula de ciudadanía No. **1707765853**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida*  
**Fecha de expiración: domingo 08 diciembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



14337GRPX0BC

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





FIRMES CON EL CAMBIO

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00004175



N° 112019-005984  
Manta, miércoles 27 noviembre 2019

## 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 1-15-11-08-000 perteneciente a FOYAIN ESPINOZA JAIME LEONARDO con C.C. 1707765853 ubicada en URBANIZACIÓN RADIO VISIÓN MZ. 09 LOTE 135 BARRIO CONDOMINIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$43,388.22 CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 22/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 27 diciembre 2019



Código Seguro de Verificación (CSV)



16022FXWKYHF

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





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

N.º ELÉCTRONICO: 207865

Fecha: 2019-11-25

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: 1-15-11-08-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN RADIO VISIÓN MZ 09 LOTE 135

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 487 52 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1707765853	FOYAIN ESPINOZA-JAIME LEONARDO

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

TERRENO: 43,388 22

CONSTRUCCIÓN: 0 00

AVALÚO TOTAL: 43,388.22

SON: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES 22/100

NOTA. LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: **miércoles 25 diciembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



15825SUKNFCO

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-25 10:50:30

sofista s.a. c. 10122  
ases. 'uporawowu' n.  
and base este  
de copias  
de 2019  
1181

00004176

BanEcuador B.P.  
31/10/2019 04:32:34 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1312007563  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 130 - ATARAZANA (AG.) OP:evcedend1  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.94
Comision Efectivo:	0.54
IVA 4	0.06
TOTAL:	4.94

SUJETO A VERIFICACION



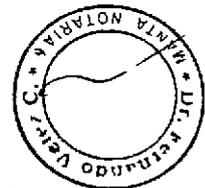
BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
ATARAZANA (AG.)  
AV. CARLOS LUIS PLAZA DAVIN S/N Y CALLE REAL MNZ. 136, C  
DLA. LA ATARAZANA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 068-519-000001758  
Fecha: 31/10/2019 04:33:13 p.m.  
No. Autorización:  
31102Q1901176818352000120605190000017582019163313

Cliente: VELEZ CADEZAS JOSE LUIS FERNANDO  
ID: 1706791876001  
Dir: COSTA MANABI MANTA MANTA AV. 3 SIN CALLE  
11 Y 12 ATRAS DEL EDIFICIO DEL BANCO PTC

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
Subtotal USD	0.54
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* OBLIGACION DE PAGAR \*\*\*  
Sin Duplicar el Impuesto Tributario



ENCIO

LEN

BLANCO



Factura: 001-002-000035487



20171308005P02417

00004177

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P02417						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2017, (16:54)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707765063	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CEDEÑO DELGADO ROSA YSABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204257305	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia	Cantón		Parroquia				
MANABI	MANTA		MANTA				
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO OBSERVACIONES:</b>							
ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	\$41480.00						

BOY SE. Que el documento que antecede en 04... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 03 DIC 2019

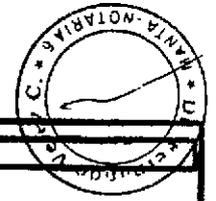
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

Notario Público Sexto

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Manta - Ecuador

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P02417						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2017, (16:54)						

OTORGADO POR							
Persona	Nombres y Apellido	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	OSCAR DELGADO ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304137366	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres y Apellido	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

  
 NOTARIO (A) DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00004178



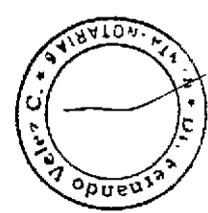
2017	13	08	05	002417
------	----	----	----	--------

**LIQUIDACIÓN O PARTICIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE  
LOS SEÑORES JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA Y  
SEÑORA ROSA YSABEL CEDEÑO DELGADO**

**CUANTÍA: US\$ INDETERMINADA**

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el primero (01) de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, NOTARIO PUBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA Y ROSA YSABEL CEDEÑO DELGADO**, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciados, y domiciliados en esta ciudad de Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de Escritura Pública a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la liquidación o partición del patrimonio ex conyugal, al tenor de las siguientes clausulas: **PRIMERA.-** comparecen a la celebración de la presente escritura pública, los ex cónyuges señores **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA Y ROSA YSABEL CEDEÑO DELGADO**, de estado civil divorciados, de 46 y 44 años de edad respectivamente, de ocupación Ingeniero en Marketing y quehaceres domésticos en su orden, de nacionalidad ecuatorianos, por sus propios derechos, capaces para contratarse y obligarse, con domicilio en esta ciudad



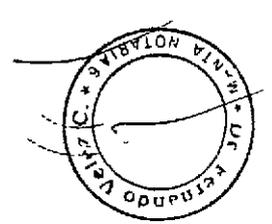
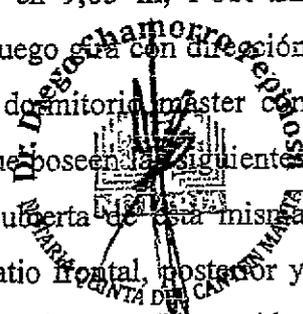


de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Por sentencia dictada el 10 de septiembre de 2012, el señor Juez Doctor Isaiás Mendoza Loor, Juez Vigésimo Quinto de lo Civil del cantón Manta- Manabí, disolvió el vínculo matrimonial, que existía entre los comparecientes Jaime Leonardo Foyain Espinosa y Rosa Ysabel Cedeno Delgado por divorcio; Sentencia que se encuentra ejecutoriada e inscrita en el registro Civil y cuyo documento se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. Existen los siguientes bienes de la extinta sociedad conyugal y que a continuación se detallan. a) Inmueble constituido de solar y casa ubicada en el Barrio Las Colinas, Avenida al Aeropuerto de la Parroquia de los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Bien inmueble que mide veinte metros de frente por treinta metros de fondo y tiene los siguientes linderos: FRENTE: Carretera que conduce al campo de aviación; ATRÁS: Con terrenos de propiedad de Don Pablo Coello Gutiérrez que antes fue de los vendedores; COSTADO DERECHO: Con solar que pertenece a Don Juan Balda Balcázar que antes fue de los vendedores, COSTADO IZQUIERDO: Solar que se reservan los vendedores. Cuyos antecedentes de dominio, dimensiones y demás especificaciones constan en los certificados adjuntos; De acuerdo al avalúo municipal actual del bien inmueble es de \$ 104,657.95 dólares de Estados Unidos de Norteamérica; b) El inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Denominado Conjunto Residencial BUENA VISTA en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, signado con el: "TRES". PLANTA BAJA: Compuesto de sala, comedor, cocina, baño social, lavandería y escalera, los mismos que poseen las mismas medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal, posterior y laterales de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con patio de esta vivienda en 9,10 m; POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 3,90 m, luego

00004179



gira hacia el norte en 0,60 m; luego gira con dirección oeste en 3,00 m linderando en toda su extensión con patio de esta misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en 9,65 m; POR EL OESTE: Partiendo del norte hacia al sur en 6,55 m, luego gira con dirección sur en 5 metros. PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño y vestidor privado, baño general, los mismos que poseen las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda, POR ABAJO: Lindera con Planta Baja, patio frontal, posterior y laterales de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con Planta Alta de la Vivienda 1 en 9,60 m; POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 1,60 m, luego gira con dirección Norte en 0,50 m, para finalmente girar con dirección Este en 3,60 m; POR EL ESTE: Partiendo del Norte con dirección Sur en 4,60 m, luego gira con dirección Este en un metro; luego gira con dirección Sur en 5,65 m, linderando en toda su extensión con vacío del patio de esta misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del Norte con dirección Sur en 6,25 m; luego gira con dirección Este en 1,60 m; para finalmente girar con dirección Sur en 2,50 cm, linderando en toda su extensión con vacío del patio de esta misma vivienda; PATIO: POR ARRIBA: Lindera con espacio libre de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Partiendo con este hacia el oeste en 9,50 cm, luego gira con dirección Norte en 0,20 m; luego gira con dirección oeste en 4,42 m, linderando en toda su extensión con la Vivienda UNO. POR EL SUR: Partiendo del Este hacia el Oeste en 2,50 cm, luego gira con dirección Sur en 1,25 cm para finalmente girar con dirección Oeste en 13,10 m, linderando en toda su extensión con Avenida 2. POR EL ESTE: Lindera con área común en 13,82 m; POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 14,48 m. La venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados. Cuyos antecedentes de





dimensiones y demás especificaciones constan en los certificados adjuntos; De acuerdo al avalúo municipal actual del bien inmueble es de \$ 126,336.10 dólares de Estados Unidos de Norteamérica; c) El lote de terreno No. CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de la urbanización Radio Visión en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 16,00 m y Calle 3; POR ATRÁS: 16,00 m y lote No. Ciento treinta y cuatro; COSTADO DERECHO: 30,47 m y Lote numero ciento treinta y siete; COSTADO IZQUIERO: 30, 47 m y lote numero ciento treinta y tres. Teniendo una superficie total de 487,52M2. Cuyos antecedentes de dominio, dimensiones y demás especificaciones constan en los certificados adjuntos; De acuerdo al avalúo municipal actual del bien inmueble es de \$ 43,876.80 dólares de Estados Unidos de Norteamérica; d) Predio Urbano ubicado en la Lotización "Playa Azul" de la parroquia Puerto Cayo del cantón Jipijapa, provincia de Manabí, signado con el número cinco, de la manzana "D" el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: colinda con solar números seis en una longitud de quince metros; POR EL SUR: colinda con la calle cuarta en una longitud de quince metros; POR EL ESTE: colinda con solar número siete en una longitud de treinta metros; y, POR EL OESTE: colinda con propiedad del Señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa en una longitud de treinta metros. La superficie total del predio es de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450m2); De acuerdo al avalúo municipal actual del bien inmueble es de \$ 4,758.37 dólares de Estados Unidos de Norteamérica; e) Los solares uno y dos, lotes que unidos conforman un solo predio, ubicado en la Lotización "Playa Azul" de la parroquia Puerto Cayo del cantón Jipijapa, provincia de Manabí comprendido actualmente dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: colinda con solar número tres en una longitud de veintiséis



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00004180



metros; POR EL SUR: colinda con la calle cuarta en una longitud de veintiséis metros; POR EL ESTE: colinda con solar número 333 de propiedad del Señor Antonio Delio Bowen Barreto en una longitud de treinta metros; y, POR EL OESTE: colinda con carrera uno en una longitud de treinta metros. La superficie total del predio es de setecientos ochenta y dos metros cuadrados (780m<sup>2</sup>); De acuerdo al avalúo municipal actual del bien inmueble es de \$ 7,859.36 dólares de Estados Unidos de Norteamérica; f) Un vehículo de placa PBA2434, modelo CRV RE3838L KK, marca HONDA, color PLATEADO, motor N° K24Z12740420 y N° de chasis JHLRE38308C200166 adquirido dentro de la sociedad conyugal. VALOR DE AVALUO ACTUAL \$ 3,998.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; g) 50.000 Acciones de la compañía ALIMENTOS MANABITAS ALMABI S.A., valoradas en USD \$ 1,00 cada una, dando un avalúo de USD \$ 50.000,00; **TERCERA.- PARTICIPACION Y ADJUDICACION:** Por lo expuesto anteriormente se desprende que el activo de la sociedad conyugal a la suma de USD \$ 341,486.58; Y CORRESPONDE COMO ACTIVO en calidad de gananciales a cada ex cónyuge USD \$ 170,743.29.- de acuerdo a lo indicado previamente el Señor JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA, renuncia expresamente a los gananciales que pudiera tener derecho sobre los siguientes bienes: i) Inmueble constituido de solar y casa ubicada en el Barrio Las Colinas, Avenida EL Aeropuerto de la Parroquia de los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí; ii) El inmueble ubicado en el Programa de Vivienda Denominado Conjunto Residencial BUENA VISTA en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; iii) Un vehículo de placa PBA2434, modelo CRV RE3838L KK, marca HONDA, color PLATEADO, motor N° K24Z12740420 y N° de chasis JHLRE38308C200166 por lo que en consecuencia, TRANSFIERE EL DOMINIO Y POSESION de los bienes





muebles antes descritos equivalente al cincuenta por ciento de gananciales, a favor de la Señora Rosa Ysabel Cedeño Delgado, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activa y pasivas y demás derechos que le son anexos. Y la señora Rosa Ysabel Cedeño Delgado renuncia expresamente a los gananciales que pudiera tener derecho sobre los siguientes bienes: i) El lote de terreno No. CIENTO TREINTA Y CINCO, de la Manzana NUEVE, de la urbanización Radio Visión en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; ii) Predio Urbano ubicado en la Lotización "Playa Azul" de la parroquia Puerto Cayo del cantón Jipijapa, provincia de Manabí, signado con el número cinco, de la manzana "D"; iii) Los solares uno y dos, lotes que unidos conforman un solo predio, ubicado en la Lotización "Playa Azul" de la parroquia Puerto Cayo del cantón Jipijapa, provincia de Manabí; iv) 50.000 Acciones de la compañía ALIMENTOS MANABITAS ALMABI S.A., valoradas en USD \$ 1,00 cada una, equivalentes al cincuenta por ciento de gananciales de los bienes antes descrito, a favor del señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa. **CUARTA.- ACEPTACION:** el señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa y la señora Rosa Ysabel Cedeño Delgado individualmente aceptan el contenido, liquidación y adjudicación referidas en el presente instrumento, por lo cual pasan a ser propietarios de cada uno de los bienes descritos en las cláusulas anteriores. **QUINTA.- INSCRIPCION:** queda expresamente autorizada la señora Rosa Ysabel Cedeño Delgado para solicitar las correspondientes inscripciones en el registro de la propiedad del GAD del cantón Manta y Agencia Nacional y/o Municipal de Tránsito de Manta; y, el señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa queda expresamente autorizado para solicitar las correspondientes inscripciones en los Registros de la Propiedad del cantón Jipijapa y Manta, así como en la Superintendencia de Compañías y Registro Mercantil pertinente; **SEXTA.- GASTOS:** los gastos que demanden el otorgamiento



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00004181



de la presente escritura pública y su correspondiente inscripción en la cuenta del señor Jaime Leonardo Foyain Espinosa. Usted señor Notario se dignará añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. (Firmada) Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, portadora de la matrícula profesional número trece guion dos mil doce guion doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogadas. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda en esta escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes libre y voluntariamente declaran conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

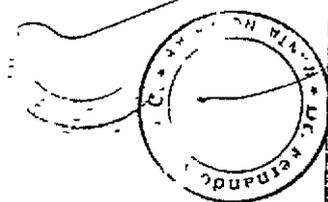
f) Sr. Foyain Espinosa Jaime Leonardo  
c.c. 1707765853



f) Sra. Cedeño Delgado Rosa Ysabel  
c.c. 1304337395



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304337395

Nombres del ciudadano: CEDEÑO DELGADO ROSA YSABEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CEDEÑO PALACIOS CARLOS VICTOR

Nombres de la madre: DELGADO VELEZ ROSA YSABEL

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Tel: 175-042-33767



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

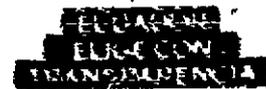




**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



00004183



2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE HECHO EL RUCO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS FIANTEES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Handwritten signature]*

CERTIFICADO DE NOTACION  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2017



TELEFONO

ORDEN DEL DADO PARA VERIFICAR  
NOTARIALMENTE

FECHA  
LUGAR  
NOMBRE  
DIRECCION

CONDOMINIO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 11 AGO 2017

*[Large handwritten signature]*

Dr. Diego Chantorro Pabiosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707765853

Nombres del ciudadano: FOYAIN ESPINOSA JAIME

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN MARKETING

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

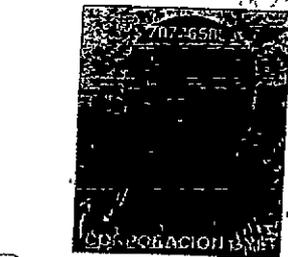
Nombres del padre: JAVIER ALFONSO FOYAIN

Nombres de la madre: MARIA DE LOURDES ESPINOSA

Fecha de expedición: 14 DE DICIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2017

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



de certificado: 178-042-33681



178-042-33681

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





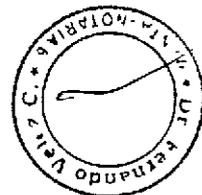
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00004184



**RAZÓN:** Tomo nota, de que una vez efectuada las publicaciones en el periódico de circulación nacional "EL TELÉGRAFO" del VIERNES 07, MARTES 08 y MIÉRCOLES 09 de Agosto del 2017, en la sección de GACETA, paginas 27, 38 y en la sección de CUERPO, página 27, mediante la cual se puso en conocimiento del público la LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, que antecede, y desde que transcurrido el termino de veinte (20) días, **NO SE HA PRESENTADO OPOSICIÓN ALGUNA**, hasta la presente fecha razón por la cual, **DISPONGO** la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Manta, a los treinta (30) días de Agosto del 2017. (O.C.)

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





*Buzuis*

**PROYECTO DE ESTATUTOS DEL  
COMITÉ PROMEJORAS DE LA  
CIUDADELA BARBASQUILLO  
PARROQUIA MANTA CANTON  
MANTA PROVINCIA DE MANABI**

**CAPITULO I**

**CONSTITUCION, DENOMINACION,  
DOMICILIO Y NATURALEZA**

Art. 1.- Constituyase en la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador El Comité "Promejoras de la Ciudadela Barbasquillo" como institución jurídica de derecho privado, de las reguladas por las disposiciones contempladas en el título XXIX, del Libro Primero del Código Civil Ecuatoriano

Art. 2.- El Comité tendrá su domicilio en la ciudadela Barbasquillo en la ciudad de Manta, parroquia y cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, su duración será indefinida, y el número de sus miembros estará dado por el número de propietarios o arrendatarios que habiten en la ciudadela Barbasquillo.

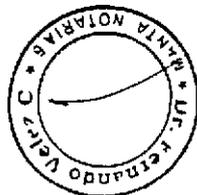
Art. 3.- El Comité como tal no ejercerá actividades de carácter político, religioso, racista, discriminatorio, laboral ni sindical, limitándose única y exclusivamente a la función social, de conformidad con sus fines y objetivos.



**ESTATUTOS  
Y  
REGLAMENTOS INTERNOS**

*BALDI*  
**COMITÉ PRO-MEJORA  
CIUDADELA BARBASQUILLO**

**MANTA - ECUADOR**



## CAPITULO II

### DE LOS FINES

Art. 4.- Son fines y objetivos del Comité:

- a) Fomentar por todos los medios posibles el desarrollo cultural y social de sus miembros y de la comunidad;
- b) Estimular el espíritu de cooperación y las buenas relaciones humanas entre sus miembros;
- c) Mantener y fomentar las relaciones culturales, sociales y deportivas de la entidad con otras similares;
- d) Instrumentar propuestas de desarrollo que vayan en beneficio de sus miembros y de la comunidad;
- e) Consegur en beneficio de sus miembros y en especial de los niños los servicios que se consideren necesarios, para su desarrollo físico y mental;
- f) Procurar que los servicios existentes en la comunidad cumplan el objetivo para el que fueron creados;
- g) Establecer las mejores relaciones de coordinación para la defensa y protección de los habitantes de la ciudadela;
- h) Procurar la asistencia y ayuda mutua en caso de siniestros y calamidades que afecten a sus miembros;
- i) Favorecer y apoyar todos los proyectos destinados a mejorar la imagen de la ciudadela mediante convenios, sean estos con el Municipio de Mantu, Defensa Civil, Cuerpo de Bomberos, Policía Nacional, Etc.
- j) Promover toda clase de actividades de carácter social para la consecución de fondos.
- k) Concienciar a los miembros del Comité para velar por el desarrollo de la ciudadela.
- l) Promover seminarios, conferencias, charlas sobre medicina preventiva a nivel de agrupaciones barriales, clubes, comunas, etc. y.
- m) Los demás que permitan al Comité el cumplimiento



de sus aspiraciones y de su misión tendiente a servicio de los miembros y de la colectividad donde se desenvuelve.

Art. 5.- Para el mejor cumplimiento de sus objetivos "El Comité" tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Suscribir convenios, contratos y obligaciones con Bancos o Instituciones de Crédito, público o privado, naturales o jurídicas, mixtos, nacionales e internacionales;
- b) Obtener préstamos, descuentos, etc. y realizar todas las operaciones de crédito que sean necesarias; y,
- c) Dispondrá de todos los medios legales permitidos por la ley.

## CAPITULO III

### DE LOS MIEMBROS

Art. 6.- El Comité se compone de los siguientes miembros:

#### FUNDADORES Y TRANSEUNTES.

- a) Son miembros fundadores.- Los habitantes de la ciudadela que en calidad de propietarios firmaren el acta constitutiva, y los que posteriormente ingresaren cumpliendo con todos los requisitos establecidos en este Estatuto y ~~previo su aceptación por la Asamblea General~~
- b) Son miembros transeuntes.- Los habitantes de la ciudadela que sin ser propietarios de las viviendas que ocupan, vivan dentro de sus predios y que además manifestáren sus deseos de aportar en el engrandecimiento de esta.

Art. 7.- Para ser miembro activo del Comité se requiere:

- a) Estar en goce de los derechos de ciudadanía.

establezca para sus miembros.

- c) Solicitar los informes, administrativos y económicos del Comité.
- f) Intervenir directa y activamente en la vida administrativa del Comité y juzgar la labor de sus directivos.
- g) Presentar al directorio proyectos, propuestas o sugerencias de interés para el Comité.

Art. 10.- La calidad de miembro se pierde por:

- a) Por renuncia voluntaria.
- b) Por suspensión decretada por el Directorio
- c) Por expulsión solicitada por el Directorio y aprobada por la Asamblea, el pedido debe ser motivado y se respetará en todo momento el derecho a la legítima defensa y de acuerdo a lo que dicte el Reglamento correspondiente.
- d) Temporalmente, por la falta de pago de hasta dos alcuotas y por propia voluntad del miembro aceptada por el Presidente del Comité.

e) Por la falta de pago de seis cuotas consecutivas, en cuyo caso se seguirán las acciones legales a que hubiere lugar; y, *ser notario de que bien debi*

f) *Por dejar de residir en la ciudadela de la ciudadela.*  
 Art. 11.- Es obligación del Directorio, cada vez que se produzca el ingreso o salida de un miembro, poner en conocimiento del Departamento de Desarrollo Comunitario en el I. Municipio de Manta, para su respectivo registro y legalización.

Art. 12.- Los miembros que cumplan funciones inherentes al Comité, no percibirán remuneración alguna a excepción del Administrador, que en todo caso no estará amparado por el Código de Trabajo ni por la Ley de Seguridad Social.



b) Residir dentro de los predios de la ciudadela, por un periodo no menor a un año; y,

c) Cumplir con todos los requisitos que establezca el Estatuto y el Reglamento Interno.

d) Pagar la cuota de ingreso previo a ser aceptado.

Art. 8.- Son deberes de los miembros *del Comité*  
 a) Sujetarse estrictamente, a las disposiciones de estos Estatutos y a los Reglamentos internos del Comité, así como a las disposiciones y resoluciones de la Asamblea General y del Directorio

b) Concurrir a las Asambleas Generales a que fueren convocados y participar en las deliberaciones con voz y voto;

c) Pagar cumplidamente las alcuotas ordinarias y extraordinarias;

d) Desempeñar los cargos y participar en las comisiones que les fueren encomendadas;

e) Velar por el prestigio de la ciudadela, dentro y fuera de ella;

f) Intervenir disciplinariamente en todas las actividades sociales, culturales y deportivas del Comité siempre que fueren requeridos;

g) Presentar a consideración del Directorio proyectos y sugerencias en beneficio de la ciudadela y sus miembros;

y, Todos los demás que se desprendieran del contenido de los Estatutos y Reglamentos

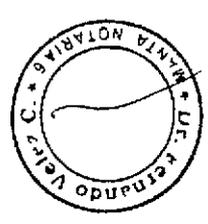
Art. 9.- Son derechos de los miembros activos:

a) Elegir y ser elegidos.

b) intervenir con voz y voto en las Asambleas Generales que convocaré el Comité.

c) Participar de las acciones y eventos que el Comité realice.

d) Gozar de todos los beneficios que el Comité



**CAPITULO IV**  
**DE LOS ORGANISMOS DE**  
**FUNCIONAMIENTO.**

**Art. 13.-** La vida y actividad del Comité estarán dirigidas y reglamentadas por la Asamblea General, por el Directorio o por las Comisiones nombradas por el Directorio o conformidad con los Estatutos y Reglamentos Internos respectivos.

**TITULO I**

**DE LA ASAMBLEA GENERAL**

**Art. 14.-** La Asamblea General constituye el máximo organismo de la Institución y estará integrada por todos los miembros que se encuentren en uso de sus derechos sociales.

**Art. 15.-** La Asamblea General será Ordinaria y Extraordinaria. La Asamblea General Ordinaria y cada año, durante la segunda quincena del mes de Septiembre previa convocatoria hecha por el Presidente o quien lo subrogue con la finalidad de escuchar el informe económico y de labores del Directorio y cuando sea el caso elegir a sus miembros.

Funcionará con un quórum equivalente a más de la mitad de sus miembros, de no existir el quórum reglamentario a la hora de la convocatoria (30 minutos después de lo previsto) se reunirán con el número de asistentes presentes al momento.

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá en cualquier momento del año previa convocatoria hecha por el Presidente del

Comité, por pedido del Directorio o a pedido de por lo menos la tercera parte de los miembros que se encuentren en uso de sus derechos y en ella, no se tratarán más asuntos que aquellos que consten en la convocatoria. Si el presidente se negare a convocar injustificadamente, los miembros denunciarán esta situación ante el Departamento de Desarrollo Comunitario en el Municipio de Manta, para que este comine mediante oficio al Presidente para que convoque obligatoriamente a Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria y se trate el motivo de la convocatoria.

**Art. 16.-** Toda convocatoria para Asamblea General se la hará, mediante carteles colocados en lugares visibles de la ciudadela, con 72 horas de anticipación al día señalado para la realización, además se fijarán carteles en las entradas a la ciudadela, con tres (3) días de anticipación, a la que solo accederán los miembros que se encuentren al día en sus obligaciones;

**Art. 17.-** Toda Asamblea General será presidida por el Presidente del Comité y a falta o ausencia de éste, por el Vicepresidente o por los vocales principales en su orden de elección. Cuando faltaren estos dignatarios, la Asamblea General, designará una persona que la presida, actuará como secretario el mismo del Comité o en su defecto un secretario Ad-Hoc designado por el Presidente o por quien la presida.

**Art. 18.-** Las resoluciones de la Asamblea General se tomarán por mayoría simple de votos.

**Art. 19.-** Las violaciones podrán ser secretas o públicas a juicio de la Asamblea. La decisión de todo asunto que comprometa el buen nombre de cualquier miembro se lo hará necesariamente por voto público y razonado.

**Art. 20.-** Son atribuciones de la Asamblea:  
a) Elegir por votación directa o secreta: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Pro secretario, Tesorero, tres Vocales Principales, tres Vocales Suplentes y dos



Comisarios de Cuentas, proclamarlos y posesionarlos en sus cargos.

- b) Interpretar los Estatutos y Reglamentos con que funcionará el Comité.
- c) Conocer y resolver sobre los informes del Presidente, el Tesorero y las Comisiones, que deben ser presentados de conformidad con las disposiciones reglamentarias;
- d) Aprobar el Reglamento elaborado por el Directorio;
- e) Reformar los Estatutos y Reglamentos y someterlos a la aprobación del Departamento de Desarrollo Comunitario del I. Municipio de Manta;
- f) Señalar las cuotas ordinarias y extraordinarias;
- g) Autorizar las inversiones o los gastos mayores a MIL dólares americanos 00/100 (\$ 1000), así como los contratos cuyas cuantías estén comprendidas dentro de dicha cantidad.
- h) Autorizar la adquisición y enajenación de los bienes muebles e inmuebles del Comité;
- i) Considerar y aprobar la lista de los candidatos aspirantes a miembros cualquiera sea su nominación presentada por el Directorio;
- j) Aprobar el presupuesto anual de la Institución,
- k) Resolver cualquier caso no previstos en estos Estatutos y que revistan vital importancia.
- l) Los demás que se desprendieren del contenido de los presentes Estatutos.

## TITULO II

### DEL DIRECTORIO

Art. 21.- El Directorio es el organismo ejecutor de las actividades del Comité y estará conformado por: Presidente,

10

Vicepresidente, Secretario, Pro secretario, Tesorero, Síndico y los tres Vocales Principales.

Art. 22.- Los miembros del Directorio serán elegidos por votación directa o secreta, a excepción del Síndico y el Director Ejecutivo, por un período de dos años, podrán ser reelegidos indefinidamente. El Síndico y otros funcionarios indispensables para el mejor funcionamiento del Comité serán designados por el Directorio.

Art. 23.- El Directorio, dentro de los quince días inmediatos a su posesión deberá reunirse para designar y extender el nombramiento del Síndico y demás funcionarios que sean necesarios para el buen funcionamiento de la institución y nombrar las comisiones de acuerdo con las necesidades del Comité.

Art. 24.- El Directorio sesionará ordinariamente cada treinta días y extraordinariamente cuando la convoque el Presidente o cuando lo soliciten por lo menos tres de sus miembros.

Art. 25.- Cinco miembros del Directorio, constituyen el quórum reglamentario.

Art. 26.- Los requisitos para ser miembro del Directorio son:  
a) Tener su residencia en la ciudadela por lo menos un año antes de la elección y estar registrado como tal ante el Departamento de Desarrollo Comunitario del I. Municipio de Manta.

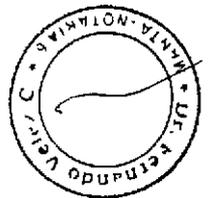
- b) Haber demostrado interés y trabajo en las acciones del Comité; y,
- c) Hallarse al día en todas las obligaciones para con el Comité.

Art. 27.- Las resoluciones del Directorio se tomarán por mayoría simple de votos, es decir con más de la mitad de sus miembros asistentes. El Presidente tendrá voto dirimente.

Art. 28.- El Directorio reglamentará la forma de presentación de las solicitudes de los aspirantes a miembros que desean

11

00004188



ingresar al Comité.

**Art. 29.-** Las sesiones del Directorio serán convocadas por el Presidente y en su ausencia por el Vicepresidente.

**Art. 30.-** Es obligación del Directorio que cada vez que se produzca la posesión o cambio de uno de sus integrantes poner en conocimiento del Departamento de Desarrollo Comunitario del Municipio de Mantla.

**Art. 31.-** Los miembros del Directorio que cumplan funciones inherentes a su cargo, no percibirán remuneración alguna no estarán amparados por el Código de Trabajo ni por la Ley del Seguro Social.

**Art. 32.- Son funciones del Directorio:**

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones del presente Estatuto y las del Reglamento, así como las resoluciones de la Asamblea General y del Directorio;
- b) Conocer y resolver acerca de las solicitudes de afiliación;
- c) Elaborar la proforma presupuestaria para conocimiento y aprobación de la Asamblea General;
- d) Llenar interinamente las vacantes que se produzcan en el Directorio hasta que la Asamblea General haga las nuevas designaciones;
- e) Nombrar las comisiones necesarias;
- f) Juzgar y sancionar a los socios de conformidad con las disposiciones reglamentarias, respetando en todo caso el derecho a la defensa;
- g) Presentar a consideración de la Asamblea General la lista de candidatos a miembros del comité;
- h) Nombrar anualmente y en una de sus primeras sesiones Sindico, Director Ejecutivo y demás funcionarios indispensables para el mejor funcionamiento del Comité;
- i) Conocer y resolver las excusas de sus miembros. Retirar de los cargos a los funcionarios del Comité.

12



cuando el caso lo amerite;

1) Resolver transitoriamente las dudas que se presenten sobre la aplicación de estos Estatutos hasta que conozca y resuelva la Asamblea General;

2) Nombrar los empleados del Comité, que a su juicio sean necesarios para la buena marcha y señalarles sus obligaciones y remuneraciones;

3) Expedir su propio reglamento y presentar el proyecto de Reglamento Interno del Comité para la aprobación por la Asamblea General;

4) Autorizar las inversiones o los gastos desde un dólar (\$ 1.00) hasta MIL dólares (\$ 1,000) así como los contratos cuyas cuantías estén comprendidas dentro de dicha cantidad. Esta autorización deberá ser aprobada por lo menos por las dos terceras partes de los Directivos asistentes;

5) Presentar a la Asamblea General para su aprobación en su primera sesión ordinaria, la proforma presupuestaria anual para el período inmediato; y,

6) Todas las demás que le asigne estos Estatutos, los Reglamentos y la Asamblea General.

### TTTULO III

#### CESACION DE LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO

**Art. 33.-** Los miembros del Directorio cesarán en sus funciones en los siguientes casos:

- a) Cuando sean legalmente reemplazados;
- b) Por faltar injustificadamente a 3 sesiones consecutivas o 5 alternadas durante el período para el que

13

- fueron elegidos;
- c) Por manifiesta negligencia en el ejercicio de su cargo;
  - x) Por violación al presente Estatuto o su Reglamento Interno.

#### TITULO IV

### DE LAS COMISIONES ESPECIALES

Art. 34.- El Directorio designará las Comisiones que estime necesarias para el mejor desenvolvimiento del Comité, en especial las siguientes:

- a) Comisión de formulación y gestiones de proyectos;
- b) Comisión de asuntos Legales;
- c) Comisión de asuntos Sociales;
- d) Comisión de Adquisiciones.

Art. 35.- Las Comisiones serán designadas en la primera sesión del Directorio, estarán integradas por miembros activos y serán presididas por uno de los vocales principales.

Art. 36.- Corresponde a las Comisiones en el ámbito de sus responsabilidades las siguientes:

- a) Desarrollar los trabajos inherentes a sus funciones;
- b) Informar por escrito al Directorio de sus labores y presentar las sugerencias que sean necesarias;
- c) Sesionar una vez por mes separadamente del Directorio; y,
- d) Los demás que le asignen estos Estatutos, los reglamentos, el Directorio y la Asamblea General.

## CAPITULO V

### DE LOS INTEGRANTES DEL DIRECTORIO

#### TITULO I

### DEL PRESIDENTE Y DEL VICEPRESIDENTE

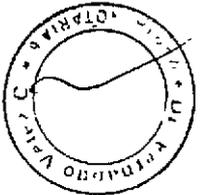
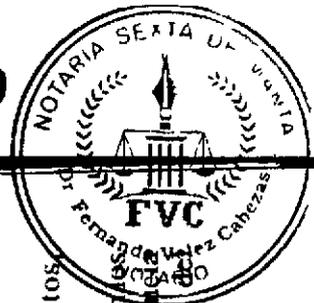
Art. 37.- El Presidente y el Vicepresidente del Comité durarán dos años en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 38.- Deberes y atribuciones del Presidente:

- ✓ a) Ejercer la representación legal del Comité;
- b) Convocar y Presidir las sesiones de la Asamblea General y las del Directorio;
- c) Legalizar con su firma los documentos de la entidad;
- d) Supervisar el movimiento económico del comité;
- e) Autorizar gastos hasta CIEN dólares (\$ 100);
- f) Legalizar con su firma la correspondencia oficial del Comité en conjunto con el secretario;
- g) Presentar a la Asamblea General Ordinaria los informes de labores del Comité;
- h) Resolver los asuntos de carácter administrativos dando cuenta al Director en la sesión inmediata; y,
- i) Las demás que le asignen estos Estatutos.

Reglamentos, la Asamblea General y el Directorio.  
 Art. 39.- El Vicepresidente hará las veces de Presidente en los casos de ausencia temporal de éste y en los casos de ausencia definitiva asumirá la Presidencia hasta la terminación de la sesión.

00004189





periodo para el cual fue elegido. Tendrá las siguientes funciones:

- a) Coordinar las actividades con las comisiones; y,
- b) Realizar todas las actividades de tipo diplomático que le delegue el Presidente

Art. 40.- En caso de ausencia o impedimento del Vicepresidente hará sus veces uno de los vocales Principales en el orden de su elección.

## TITULO II

### DEL DIRECTOR EJECUTIVO

Art. 41.- El director ejecutivo será la persona encargada de ejecutar todas las resoluciones del directorio ejercerá la representación extrajudicial del Comité y sus funciones son las siguientes:

- a) Dirigir y ejecutar la administración del comité en la parte operativa y será responsable de la misma.
- b) Ejercer amplias facultades en el manejo administrativo del Comité;
- c) Cumplir y hacer cumplir con lo establecido en este Estatuto, Reglamento interno y las resoluciones de los órganos directrices;
- d) Estructurar el órgano funcional y velar que el personal lo de fe cumplimiento;
- e) Escoger y calificar a los aspirantes a funcionarios o empleados del Comité y presentar las listas para que el Directorio resuelva sobre el contrato o nombramiento;
- f) Vigilar y sancionar a los funcionarios o empleados que contrate el Comité;
- g) Gestionar las contribuciones y los recursos financieros para el Comité;

- h) Establecer y mantener relaciones con otros Comités para fortalecer la imagen y administración del Comité;
- i) Mantener al día y responsabilizarse del inventario de bienes del Comité;
- j) Presentar semestralmente al directorio el informe administrativo del Comité;
- k) Gestionar, negociar y ejecutar en nombre del Comité, los actos o contratos que tiendan a la consecución de sus fines y objetivos; y,
- l) Ejecutar las resoluciones del Directorio.

## TITULO III

### DEL SECRETARIO

Art. 42.- Son funciones del secretario:

- a) Actuar como tal en las sesiones de la Asamblea General del Directorio y convocar a las sesiones. Las convocatorias se harán en forma personal mediante comunicaciones que se entregaran en la entrada principal a la ciudadela que contendrán las firmas del Presidente y del Secretario del Comité y mediante carteles que se colocaran en la entrada principal de la ciudadela y en sus lugares más visibles;
- b) Tener al día el libro de Actas de las Sesiones de la Asamblea General y otros que a su juicio creyere conveniente. Llevará igualmente el libro de registro y de asistencia de miembros;
- c) Llevar la correspondencia oficial y los documentos del Comité;
- d) Llevar el archivo del Comité y su inventario de bienes;
- e) Suscribir junto con el Presidente las actas respectivas y la correspondencia oficial del Comité;

- caso);
- e) Vigilar la contabilidad para que se encuentre al día y hacer las observaciones que estime conveniente para el mejor desenvolvimiento de los asuntos contables;
  - f) Sugerir al Directorio las medidas más apropiadas para la buena marcha de la gestión económica del Comité;
  - g) Realizar los pagos previo informe del Director Ejecutivo, siendo responsable de los pagos que hagan sin el respectivo informe;
  - h) Depositar en Cla. Bancaria del Comité los valores recaudados en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas; y,
  - i) Los demás que le asigne los estatutos, los Reglamentos, la Asamblea General, el Directorio, las Comisiones y el Presidente.

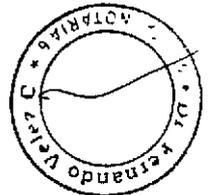
Art. 44.- El Tesorero es responsable de los fondos del Comité, de los gastos o inversiones que realice, será responsable solidario con el Presidente.

#### TITULO IV

#### DEL TESORERO

Art. 43.- Son deberes y atribuciones del Tesorero de la Entidad;

- a) Llevar los libros que fueren necesarios para la Contabilidad;
- b) Extender los recibos por las cantidades que deben ingresar a la caja y recaudar las cuotas y demás ingresos lícitos del Comité; *alícuotas*
- c) Formular el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos para someterlos a consideración del Directorio y de la Asamblea General y vigilar que, una vez aprobado sea cumplido estrictamente;
- d) Presentar al Directorio el estado de caja y balance económico del Comité en forma mensual o en el tiempo que aquel lo solicitare y todos los demás informes del



#### TITULO VI

#### DE LOS VOCALES

Art. 45.- Son deberes y atribuciones de los Vocales:

- a) Concurrir puntualmente a las sesiones de Directorio y Asamblea General;
- b) Integrar las Comisiones que le designe el Directorio o el Presidente;
- c) Remplazar, al Presidente o Vicepresidente en el orden de su nombramiento; y,
- d) Las demás que se señalen en el Estatuto y los Reglamentos.



## TITULO VII

### DEL SINDICO

Art. 46.- El Sindico del Comité será un abogado en el libre ejercicio de la profesión, aun cuando no sea miembro.

Art. 47.- Entre las funciones del Sindico estarán:

- a) Intervenir en los asuntos legales, judiciales y extrajudiciales del Comité;
- b) Absolver las consultas que le fueren formuladas; y,
- c) Concurrir a las sesiones de Directorio y de Asamblea General con voz informativa sobre asuntos de carácter legal. Siendo su informe la base para las resoluciones que adopte la Asamblea o el Directorio

### CAPITULO VI

#### DE LOS EMPLEADOS

Art. 48.- Los empleados están obligados a cumplir estrictamente con las órdenes de las autoridades del Comité y las disposiciones legales pertinentes.

Art. 49.- Todo los contratos de los trabajadores del Comité deberán constar por escrito y registrados en la Inspectoría de Trabajo

### CAPITULO VII

#### DEL REGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 50.- Los miembros del Comité que incurrieren en faltas disciplinarias, por violación a las normas contenidas en los Estatutos, Reglamento Interno o a las resoluciones de los organismos de funcionamiento del Comité serán sancionados de conformidad con el Reglamento interno que se dictará y de acuerdo a la gravedad de la falta cometida, siendo estas las principales:

- ii) Amonestación verbal o escrita;
- bi) Sanción pecuniaria.
- i) Suspensión temporal de los derechos de socio; y,
- di) Expulsión.

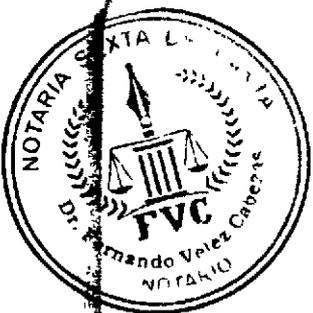
Art. 51.- La expulsión contemplada en el literal d) del artículo precedente, será de exclusiva competencia de la Asamblea General, previa petición del Directorio, pedido que debe ser motivado y se respetará en todo momento el derecho a la legítima defensa y de acuerdo a lo que dicte el Reglamento correspondiente:

### CAPITULO VIII

#### DE LOS FONDOS Y PERTENENCIAS

Art. 52.- Son fondos y pertenencias del Comité, los ingresos ordinarios y extraordinarios que le corresponden por los siguientes conceptos:

- a) Derechos de afiliación. X
- bi) Cuotas mensuales ordinarias, extraordinarias y de



www.ubv.edu

- aportación especial pagadas por los socios;
- c) La recaudación por concepto de multas y sanciones;
- d) Los beneficios económicos obtenidos como producto de la realización de eventos lícitos y de cualquier índole que realice el Comité;
- e) Todos los bienes, muebles e inmuebles adquiridos a cualquier título por el Comité; así como los que en la misma forma pudieran adquirirse en el futuro; y,
- f) Todos los demás ingresos que tuviere la entidad en forma lícita.

**Art. 53.-** El Tesorero y Director Ejecutivo serán responsables de que las recaudaciones de donaciones, legados, herencias, subvenciones, cuotas, etc. en beneficio del Comité sean oportunas.

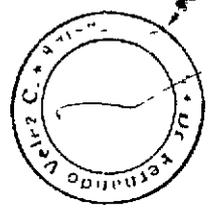
**Art. 54.-** En todas sus actividades económicas el Comité tendrá en consideración las disposiciones del Código Tributario y de ser requerido pondrá a disposición del Ministerio de Finanzas, toda la información necesaria en caso de que haya presunción tributaria, sea en la administración del capital, aportes o donaciones.

### CAPITULO IX

## DE LA LIQUIDACION DE LA FUNDACION

**Art. 55.-** Serán motivos para la disolución del Comité los siguientes:

- a) Por decisión de las tres cuartas partes de los miembros, en dos Asambleas Generales diferentes;
- b) Por el incumplimiento de los fines para los cuales fue creado; y,
- c) Por la disminución del número de miembros a menos de cinco,



**Art. 56.-** Llegado el caso de la disolución del Comité, se procederá a la liquidación de conformidad con lo previsto en la Ley para las Instituciones de esta índole. La Asamblea General dispondrá del activo líquido de la Institución de conformidad con la Ley.

**Art. 57.-** En caso de liquidación voluntaria, ésta deberá ser conocida y aprobada en dos Asambleas Generales Extraordinarias, y siempre que tal liquidación fuere aprobada por no menos de las tres cuartas partes de los asistentes.

### CAPITULO X

## DISPOSICIONES GENERALES

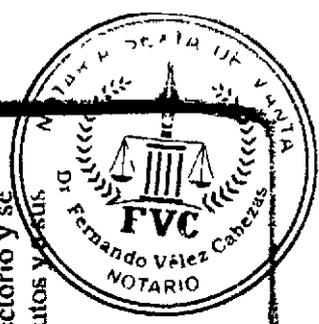
**Art. 58.-** Las resoluciones y disposiciones de la Asamblea General, del Directorio y de las Comisiones que deban publicarse a los miembros y se considerarán conocidos por estos por las comunicaciones particulares que le sean entregadas o por los avisos colocados en lugares visibles de la ciudadela.

**Art. 59.-** Las reclamaciones de los miembros, escritas y firmadas, deberán presentarse al Secretario del Comité.

**Art. 60.-** En el respectivo reglamento interno de la Entidad se regularán los deberes y obligaciones de las demás personas indispensables para el buen funcionamiento del Comité.

**Art. 61.-** Es prohibido sacar del local los bienes muebles de cualquier especie que pertenezcan al Comité, salvo para reparación o por autorización expresa del Directorio.

**Art. 62.-** Los funcionarios nombrados por el Directorio y se sujetarán a las disposiciones de los presentes Estatutos y Reglamentos en lo que fuere aplicable.



## CAPITULO XI

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA:** El presente estatuto entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación por el Departamento de Desarrollo Comunitario del I. Municipio de Manta.

**SEGUNDA:** El Comité Pro mejoras de la Ciudadela Barbasquillo en el plazo de noventa días a partir de la fecha de su aprobación por el Departamento de Desarrollo Comunitario del Municipio de Manta, expedirá el Reglamento Interno correspondiente y los Reglamentos respectivos que considere necesario.

**TERCERA:** Estos estatutos no podrán ser reformados hasta después de dos años.

**CUARTA.-** Una vez aprobadas legalmente estas reformas, el Directorio ordenará su publicación en folletos y su distribución entre sus miembros.

ARO. GEORGINA CARRILLO DELGADO  
SRA. MARIALORENAPICOMOLINA  
PRESIDENTE  
SECRETARIO

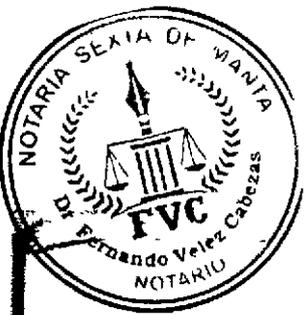
*ION* *CERTIFICAC*  
**CERTIFICA:** El infrascrito Secretario de la Entidad **CERTIFICA,** que el presente proyecto de estatutos fueron conocidos, discutidos y aprobados en sesiones de Asamblea General de los días 05, 08 y 09 de septiembre del 2008.

24

SRA. MARIA LORENA PICO MOLINA  
SECRETARIA

11.011A. Manta, 24 de septiembre del 2008

25





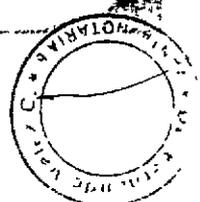
**REGLAMENTO INTERNO DE  
COPROPIETARIOS Y ADMINISTRACIÓN  
DE COMITÉ PROMEJORA "CIUDADELA  
BARBASQUILLO"**

**Generalidades.-** La Ciudadela Barbasquillo se encuentra ubicada dentro de los límites de la ciudad de Manta en la parroquia Manta, en la calle 12 y vía a San Mateo.

**PARQUEOS - CIRCULACION**

- 1.- Los vehículos deben estacionarse en las áreas permitidas, respetando las zonas de circulación y la zona de entrada y salida principal de la Ciudadela.
- 2.- Se prohíbe el uso excesivo de claxon de los vehículos, ruidos carros y de motos con problemas de escapes, que alteren la tranquilidad de los propietarios.
- 3.- No se permitirá el estacionamiento de vehículos pesados como camiones, tanqueros, busetas, tractores, etc., aunque estos pertenezcan a los propietarios.

4.- La velocidad máxima de circulación vehicular



interna será de 30 Km. por hora.

5.- Las calles y avenidas serán exclusivamente para rodaje de vehículos y no como canchas deportivas.

6.- No se permitirá utilizar la vía para áreas de trabajos o talleres improvisados.

7.- Se prohíbe el estacionamiento en calles o avenidas de vehículos fuera de circulación.

8.- Se prohíbe beber, causar peleas, o armar fiestas en la vía.

### USO RESIDENCIAL

1.- La Ciudadela Barbasquillo tiene como característica fundamental ser exclusivamente residencial y sus áreas destinadas para el uso comunal están orientadas para dar servicio a sus propios habitantes.

2.- En ningún caso los inmuebles podrán dedicarse a actividades comerciales o de diversión, desarrollar criaderos, talleres artesanales o industriales, o actividades que implementen durante el día o la noche el número de ocupantes de los mismos, almacenamiento de mercaderías,



productos agrícolas, combustible o cualquier otro tipo de productos, a fin de mantener el carácter estrictamente residencial. Excepto para las propiedades que tienen su frente hacia la vía pública, no dentro de la Ciudadela.

1.- Las viviendas no excederán de tres pisos (planta baja y dos pisos altos y cubierta no accesible).

4.- Se prohíbe hacer fiestas con volumen excesivo, tomar las calles como pista de baile y excusarlos, que alteren la tranquilidad de los propietarios, excepto fiestas comunales.

5.- Se prohíbe realizar cualquier tipo de ensayos con instrumentos musicales, que alteren la tranquilidad de los propietarios.

### DE LA SEGURIDAD

1.- La Ciudadela Barbasquillo cuenta con una caseta de control de entrada y salida de vehículos como también de muebles y otros materiales y control de entrada y salida de personas particulares. Se contará con personal de seguridad las 24 horas del día y ronda nocturna. *por favor*

2.- Los propietarios de la Ciudadela Barbasquillo mediante este reglamento se someten a cualquier sistema de seguridad que se implantare, obligándose a satisfacer proporcionalmente los gastos que dicho sistema demande.

3.- Los propietarios de terrenos, que no se encuentren edificados, pagarán el 50% de la alicuota establecida.

4.- Los visitantes y trabajadores de Ciudadela Barbasquillo deberán identificarse cada vez que ingresen a la misma.

5.- La lista y record policial de trabajadores de cada construcción así como la de los empleados domésticos de cada inmueble deberá ser entregada a la Directiva por cada propietario o quien lo represente.

6.- Es prohibido el ingreso de vendedores ambulantes a no ser que fueren expresamente autorizados por la administración.

7.- Si existe mudanza de enseres de algún propietario o arrendatario este debe comunicarla a la seguridad.

30

00004193

8.- Es prohibido pegar en la Ciudadela Barbasquillo: propaganda política y anuncios comerciales o publicitarios, salvo en carteleras autorizadas por la Directiva.

9.- Todo propietario en su vehículo portara el sticker de la identificación de la Ciudadela para poder ingresar o salir de la ciudadela.

10.- Todo propietario es responsable por actos y perjuicios causados por sus visitantes.

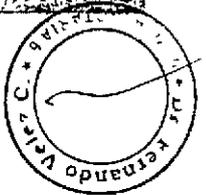
11.- Los propietarios que mantengan en sus viviendas alarmas de seguridad, deberán tener el cuidado de controlar el sonido para no perturbar la tranquilidad de los vecinos.

12.- No gozaran de los servicios de <sup>partes</sup>guardanía los propietarios que adeuden por más de 30 días las afieutas fijadas por Directorio y aprobadas en Asamblea General.

### DE LA SALUBRIDAD Y LIMPIEZA

1.- La recolección de basura y mantenimiento de áreas verdes serán servicios supervisados por la Administración de la Ciudadela con el fin de preservar la salubridad y garantizar su máxima

31



eficiencia.

2.- La basura debe ser sacada de los domicilios sólo en el momento antes de la recolección, en fundas plásticas y debidamente cerradas.

3.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc) en forma incontrolada que contaminen los elementos naturales básicos (aire y agua)

4.- Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios que construyan y a los propietarios que limpian sus terrenos o patios: dejar los residuos (maleza, escombros, cañas, tierra, basura, etc.) sin ser desalojados de la Ciudadela.

5.- Queda terminantemente prohibido a los propietarios, que coloquen los residuos nombrado en el numeral anterior en los terrenos vacíos aledaños a su propiedad.

6.- Todo propietario que incumpla con los numerales 4 y 5 serán notificados por escrito por el Directorio para que realice la respectiva limpieza y desalojo y en caso de no hacerlo por su cuenta, lo

32

luná el directorio y le serán imputados a su favor los gastos de tramitación y servicio para que los cinco de inmediato, caso contrario se calculará adicionalmente el interés máximo de la Ley.

7. No se permitirá que las mascotas transiten libremente por las áreas comunes y camineras.

8. Todo terreno que no esté edificado, viviendas terminadas y sin terminar de construir, que se encuentren deshabitadas, deben permanecer siempre limpios.

9. Los propietarios que utilizan el servicio de tanqueros de agua deben tomar las precauciones de no dejar charcos que destruyen las calles y aceras, así mismo al lavar sus vehículos deben dejar las aceras y calles, limpias de agua o jabón sin perjudicar a sus vecinos.

#### **DEL DIRECTORIO**

1. El directorio estará integrado por un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero, un Pro-Secretario, un Síndico y tres Vocales Principales que serán elegidos por la Asamblea de propietarios.

33



2.- El Directorio sesionará ordinariamente cada (30) treinta días y extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente o cuando lo soliciten por lo menos (3) tres de sus miembros.

3.- El directorio sesionará validamente con la concurrencia de por lo menos 5 de sus miembros, debidamente convocados por el Presidente y/o el Secretario.

4.- Cuando la falta o impedimento de cualquiera de los miembros del Directorio sea permanente, definitiva o temporal, el Presidente o quien haga sus veces convocará a la Asamblea de propietarios para que resuelva lo conveniente.

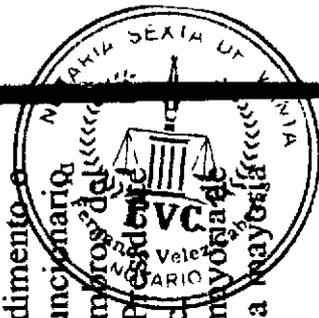
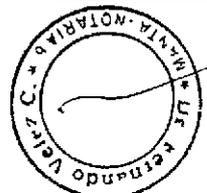
#### DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO

El Secretario dejará una resolución sucinta de los asuntos tratados y una relación textual de las decisiones adoptadas. Las actas las firmarán el Presidente y el Secretario y deberán ser aprobadas en la siguiente sesión.

A las sesiones del Directorio acudirá por convocatoria expresa el Administrador, quien tendrá voz informativa únicamente.

#### CORRESPONDE AL DIRECTORIO

- A. Asesorar al Presidente y al Administrador en la solución de los problemas de la administración de Ciudadela Barbasquillo.
- B. Conocer y resolver sobre los informes que le presente el Tesorero y que conciernan al régimen económico y financiero de Ciudadela Barbasquillo.
- C. Conformar las diferentes comisiones necesarias para el mantenimiento y mejoras de Ciudadela Barbasquillo.
- D. Ejercer los actos de fiscalización y auditorias a la Tesorería sin restricción alguna.
- E. Informar por escrito a la asamblea de propietarios sobre todos los asuntos previstos en el presente reglamento.
- F. Presidirá el Directorio el Presidente del Comité o el Vicepresidente en caso de ausencia del Presidente, en los correspondientes casos de impedimento o falta temporal del mencionado funcionario o del secretario, los demás miembros del Directorio podrán designar un Presidente Ad-Hoc y/o un Secretario Ad-Hoc.
- G. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos presentes, esto es, por una mayoría



- que exceda en cualquier proporción del 50% de los votos presentes. El Presidente tendrá voto dirimente, los votos en blanco y las abstenciones sumarán la simple mayoría numérica que hubiere, pudiendo formarse de este modo la mayoría absoluta o la unanimidad.
- II. Es atribución y deber del Directorio cumplir y hacer cumplir los estatutos de Ciudadela Barbasquillo, las decisiones de la asamblea y en general las propias del Directorio.
  - I. El Directorio dictará los reglamentos que sean necesarios, los reformará y aplicará las respectivas sanciones.

**DEL PRESIDENTE Y LOS DEMAS FUNCIONARIOS**

El Presidente y los demás integrantes del directorio serán designados por la asamblea de propietarios de entre sus miembros, que actúen como personas naturales, cada uno de ellos durará dos años en sus funciones, pero pueden ser reelegidos indefinidamente. Quien hubiere ejercido el cargo de miembro del directorio por tres periodos consecutivos podrá excusarse, con justa causa de

desempeñar un nuevo cargo.

El Presidente o quien haga sus veces, actuando conjuntamente con el Vice-presidente son los Representantes Legales de Ciudadela Barbasquillo.

**CORRESPONDE AL PRESIDENTE**

- A. Supervigilar la administración de Ciudadela Barbasquillo y las funciones que desempeña el Administrador.
- B. Cumplir ya hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea y del Directorio.
- C. Auxiliar al Administrador en las decisiones que se refieren al cumplimiento de las obligaciones de los copropietarios para con la comunidad y a las que se refiere la ley y este reglamento y especialmente al pago de las cuotas que le corresponda en las expensas comunes ordinarias y extraordinarias.
- D. Autorizar con su firma las copias de las Actas de la asamblea a que se refiere lo establecido en el Art. 13 de la ley de Propiedad Horizontal y que sirven de base a la acción ejecutiva contra los que estuvieren en mora.



- E. Solicitar conjuntamente con el Vicepresidente, al Juez competente, para que disponga la suspensión de cualquier obra que viole lo dispuesto en el Art. 7 de la ley de Propiedad Horizontal.
- F. Subrogar momentáneamente al Administrador general con los mismos deberes y atribuciones de éste en los casos de impedimento, ausencia o falta del Administrador General.
- G. Ejercer las demás atribuciones que le conceda la ley o este reglamento

**CORRESPONDE AL VICEPRESIDENTE**

- A. Subrogar al Presidente en caso de ausencia comprobada de éste.
- B. Supervigilar y coordinar las acciones de las comisiones formadas por el directorio.
- C. Informar al Directorio de los resultados y actividades de las comisiones.

**CORRESPONDE AL SECRETARIO**

- A. Actuar como secretario y autorizar las Actas de Asamblea de propietarios y del

- Directorio, de las cuales organizara el archivo correspondiente.
- B. Tomar las votaciones en ambos organismos.
- C. Actuar como Secretario en las sesiones de la Asamblea General y del Directorio con los deberes y atribuciones inherentes a dicha función, confirmar la lista de asistentes, certificar el quórum correspondiente, redactar las Actas y suscribirlas.
- D. Ejercer las demás atribuciones que le confiere la ley o este reglamento

**CORRESPONDE AL TESORERO**

El tesorero por sí mismo o mediante la designación de un Auditor independiente tiene la facultad inenunciable de fiscalizar las cuentas de la Administración y el administrador estará obligado a presentar sin excusa alguna las cuentas, documentos y justificativos de ingresos y egresos al directorio, aunque éste no se las requiera.

Firmar los cheques de Ciudadela Barbasquillo conjuntamente con el Presidente cuando los valores de éstos, sean superiores a tres salarios mínimos vitales; además manejará los fondos provenientes



de:

- A. Las donaciones que reciba el Directorio
- B. El interés ganado por depósito de fondos de reservas en bancos o instituciones financieras.
- C. Los intereses pagados por mora en el pago de expensas y todos los fondos que generen ingresos adicionales a la Ciudadela Barbasquillo.
- D. Los dineros recaudados por multas y sanciones.

Además debe presentar informes económicos mensuales al Directorio  
Convocar a reunión de Directorio en caso de presentarse anomalías en el régimen financiero.  
Ejercer las demás atribuciones que le confieren la ley o este reglamento.

### **CORRESPONDE A LOS VOCALES**

- A. Concurrir a las sesiones del Directorio
- B. Reemplazar a los miembros del Directorio en los casos en que éstos faltaren o estuvieran impedidos.



inquietudes, ideas, sugerencias, problemas y demás situaciones que se lleguen a presentar.  
D. Ejercer las demás atribuciones que le confieren la ley o este reglamento.

### **CORRESPONDE AL DIRECTOR EJECUTIVO**

- H) Director Ejecutivo deberá acreditar conocimientos técnicos administrativos que serán evaluados únicamente por el Directorio.
- I) Director Ejecutivo será designado por el Directorio, el mismo que antes de la elección fijará la remuneración que le corresponda.

### **ADemás LE CORRESPONDE:**

- A. Hacer conocer al Directorio cualquier acto que en su concepto ponga en peligro la seguridad, comodidad, aseo y pulcritud de Ciudadela Barbasquillo, sus áreas comunes y servicios de todas clases, sin perjuicio de adoptar medidas urgentes que impidan cualquier deterioro de la Ciudadela, sus instalaciones y equipos que afecten su funcionamiento general.
- B. En el Directorio, como vocales.

- contratar al personal que preste servicios en Ciudadela Barbasquillo y supervigilará directa y personalmente sus actividades
- C. Supervigilar directamente la ejecución de contratos de mantenimiento de los equipos de servicios generales de Ciudadela Barbasquillo, las obras de reparación y las demás que se refieran al asco, higiene, servicios y seguridad.
- D. Tomar las acciones que demanden el cumplimiento de tales contratos, obras y servicios básicos y públicos.
- E. Preparar los presupuestos ordinarios y extraordinarios de acuerdo a las normas del presente reglamento.
- F. Mantener al día las cuentas de la Administración, las que estarán siempre a disposición del directorio y una vez aprobada por este, obligatoriamente se publicaran en cartelera.
- G. En todos sus actos, el Director Ejecutivo observará normas de conducta que le corresponde a un gerente que maneje negocios ajenos. Hará cumplir y cumplirá las disposiciones de la ley, las de este reglamento y las que emanen de la Asamblea de propietarios y/o del directorio.

42

## ALÍCUOTAS

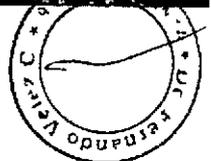
1. El valor de la alícuota estará determinada por el Directorio y aprobada en Asamblea.
2. Las alícuotas deben ser canceladas los primeros ocho días del mes que recurre.
3. El propietario o que no cancele el pago de la alícuota en el transcurso del mes correspondiente será multado con el recargo del 10% del valor total de la alícuota.
4. Si el propietario se negare a pagar definitivamente la alícuota, será sometido a las leyes de Condóminos a nivel nacional, y a lo que estipula el numeral 12.- DE LA SEGURIDAD.

## AREAS VERDES

- A. Está prohibido sembrar plantas arbustivas o árboles cuyas raíces puedan afectar a cualquiera de las instalaciones existentes como tuberías, su propia casa, la del vecino u otros.

43

00004196





- B. Es deber de cada propietario dar el respectivo mantenimiento de sus áreas verdes para no perjudicar a sus vecinos ni a los servicios públicos como cables de energía eléctrica, telefónica, Tv. Cable, alta tensión, cañerías, drenajes, tuberías de servicios, etc.
- C. La administración se reserva el derecho de remover aquellos árboles sembrados que podían causar los daños señalados anteriormente, previa notificación al propietario.
- D. Se prohíbe terminantemente la circulación de animales domésticos por las áreas verdes, de circulación y parques.
- E. Por ningún motivo podrá el propietario cortar árboles, césped, ajenos, aduciendo que este le molesta. Si este fuera el caso, deberá el propietario presentar el reclamo por escrito al Director Ejecutivo, para que este envíe al Director.
- F. El mantenimiento y embellecimiento del parque será responsabilidad de todos los propietarios.

#### OTRAS DISPOSICIONES

44

En caso de violación a las prohibiciones señaladas en los artículos anteriores, bastará que el directorio o el Director Ejecutivo, indique al propietario de tal violación para que éste no incurra nuevamente en la misma falta.

Si el propietario continúa con esta falta, el Presidente del Comité acudirá a un juez competente, para que este dicte las medidas previstas en el Art. 722 del código civil.

A la restitución de las cosas, al estado en que estuvieron antes de la expresa violación, se agregará el pago de los daños y el de los costos judiciales de la acción comprendida, inclusive el de los honorarios de peritos y abogados.

En la obligación de los propietarios, pagar las cuotas que les corresponde en las expensas comunes dentro de los ocho primeros días de cada mes, vencido el plazo, la mora causará el recargo del 10% del valor de la alicuota..

Si la mora alcanzare el mensual siguiente, el Presidente del Comité está obligado a pedir el pago por escrito y si la deuda y recargos no fueren cancelados con este requerimiento, el Presidente del Comité procederá al requerimiento judicial, y

45

en uno u otro caso, se abstendrá bajo su responsabilidad pecuniaria en emitir el certificado de estar al día en las expensas comunes que requieren las autoridades competentes para cualquier clase de trámite.

El propietario que de en arrendamiento su propiedad deberá hacer conocer a su arrendatario de estos derechos y obligaciones que rigen este reglamento interno, para que este a su vez lo cumpla a cabalidad.

El directorio podrá nombrar comisiones especiales destinadas al cumplimiento de fines específicos que interese a la comunidad.

Es obligación del propietario colaborar con todas las actividades que se realicen en la Ciudadela para su mejoramiento.

En ningún caso podrá impedir a un propietario que asista a las sesiones del directorio, siempre y cuando éste se encuentre y este en uso y goce de este derecho social y que se encuentre en estado sobrio.

Es obligación de los propietarios o de su representante, o arrendatario, acudir a las sesiones

46

convocadas, con multa por inasistencia del 10% de recargo de la alicuota mensual. (Salvo por motivo de fuerza mayor, como duelo, enfermedad grave, maternidad, paternidad u otra razón expresa).

Una vez presentando el reglamento y aprobado en las instancias competentes, los propietarios estarán sujetos al cumplimiento del mismo y a la sanción de condóminos a nivel nacional.

Arq. Georgina Carrillo de Del Castillo  
Sra. Maria Lorena Pico Molina

SECRETARIA  
PRESIDENTA

Manta, 02 de abril del 2009-12-03

CERTIFICACION

CERTIFICA: El infrascrito secretaria de la entidad CERTIFICA, que el presente proyecto de Reglamento, fueron conocidos, discutidos y aprobados en sesión de Asamblea General del 02 de abril del 2009-12-03

Sra. Maria Lorena Pico Molina  
SECRETARIA



47



00004197

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00004198



1 cláusulas de estilo para la perfecta validez de este contrato de compraventa.-  
2 (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que queda elevada a escritura pública, minuta que se  
3 encuentra firmada por Ab. Juan Daniel Pérez Márquez Matrícula # 3780 C.A.M -  
4 para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
5 preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a  
6 los compareciente aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y  
7 firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la  
8 presente escritura, de todo lo cual Doy fe.-

9  
10  
11  
12 **JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA**

13 C.C. 170776585-3

14  
15  
16 **CARLOS SANTIAGO PALACIOS MONTESINOS**

17 C.C. 130790763-2

18  
19  
20  
21  
22  
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
24 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

28 Manta, a

El nota...

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**00004199**

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción:**

**134**

**Número de Repertorio:**

**240**

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

1 - Con fecha Catorce de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 134 celebrado entre

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1307907632	PALACIOS MONTESINOS CARLOS SANTIAGO	COMPRADOR
1707765853	FOYAIN ESPINOSA JAIME LEONARDO	VENDEDOR

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

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
LOTE DE TERRENO	1151108000	26698	COMPRAVENTA

Libro COMPRA VENTA

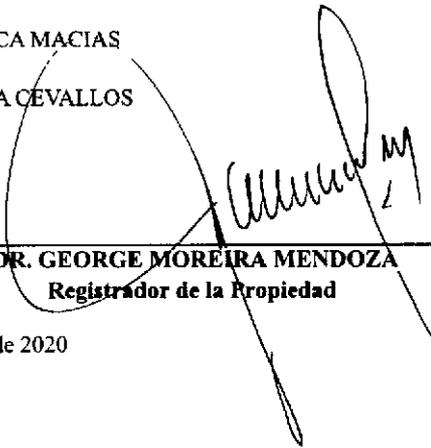
Acto COMPRAVENTA

Fecha 14-ene./2020

Usuario. yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS  
SALTOS

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 14 de enero de 2020