

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 4217

Número de Repertorio: 9361

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

1.- Con fecha doce de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4217 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1718516618	TUMIPAMBA ANDRADE SOFIA PILAR	COMPRADOR
1307876530	BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO	COMPRADOR
1312204488	BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS	VENDEDOR
1317067716	BONILLA ANDRADE ANGELINA YOLANDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	1152306008	8275	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 12 diciembre 2022

Fecha generación: lunes, 12 diciembre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 0 5 1 2 N S X S B F H



Factura: 001-002-000075104



20221308001P03433



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P03433						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (11:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1312204488	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA
Natural	BONILLA ANDRADE ANGELINA YOLANDA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1317067716	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307876530	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	TUMIPAMBA ANDRADE SOFIA PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718516618	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		110000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308001P03433
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (11:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/
OBSERVACIÓN:	



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	001	P.03433
------	----	----	-----	---------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGAN:

JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE Y LA MENOR ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE, QUIENES ESTAN REPRESENTADOS POR SUS PADRE LOS SEÑORES MARLON JOSE BONILLA IZURIETA Y MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO, QUIENES A SU VEZ SE ENCUENTRAN REPRESENTADOS POR LA SEÑORA NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA.

A FAVOR DE:

CARLOS EMILIO BERNAL RODRIGUEZ Y SOFIA PILAR TUMIPAMBA ANDRADE.

CUANTIA: USD \$ 110.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 118.314,68

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de Noviembre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por una parte la señora **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, dos, tres, cuatro, siete, ocho guion dos, divorciada, en calidad de mandataria del señor **JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, dos, cero, cuatro, cuatro, ocho guion ocho de estado civil soltero, domiciliado en los Estados Unidos, 84 W 200 S Washington Utah 84780, y de igual manera en calidad de mandataria de los señores **MARLON JOSE BONILLA IZURIETA** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cinco, siete, tres, cuatro, siete, ocho guion cero, soltero y **MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, nueve, tres,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ocho, dos, cuatro guion nueve, soltera, quienes son padres de la menor **ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, siete, cero, seis, siete, siete, uno guion seis, soltera, domiciliados en los Estados Unidos, 84 W 200 S Washington Utah 84780, representación que la justifica con los Poderes Especiales que adjunta como documentos habilitantes con su debida Licencia Judicial otorgada por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescente Infractores con sede en el Cantón Manta de Manabí, Juicio N. 13205-2019-02128, para este tipo de casos por ser uno de los copropietarios menor de edad, quien señala para contactos el teléfono 1(435)3130229, email cabletv_pl@hotmail.com, a quienes para efectos de este contrato se los denominara como **"LOS VENDEDORES"**, y por otra parte comparece por sus propios derechos los cónyuges el señor **CARLOS EMILIO BERNAL RODRIGUEZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, ocho, siete, seis, cinco, tres guion cero, email drbernalrod@hotmail.com, y la señora **SOFIA PILAR TUMIPAMBA ANDRADE** de nacionalidad ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, ocho, cinco, uno, seis, seis, uno guion ocho, de estado civil casados entre sí, ambos médicos de profesión, quienes señalan para contacto el teléfono 0996511081, correo electrónico sofi_88af@hotmail.com, con domicilio en la Urbanización Manta 2000, Avenida 2 y Calle 1. Casa 11.de esta ciudad de Manta, a quien llamaremos para esta clase de actos como **"LOS COMPRADORES"**; comparecientes a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad y advertidos que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compra Venta, por una parte la señora **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cuatro, dos, tres, cuatro, siete, ocho guion dos, en calidad de mandataria del señor **JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, dos, cero, cuatro, cuatro, ocho guion ocho de estado civil soltero, domiciliado en los Estados Unidos, 84 W 200 S Washington Utah 84780, y de igual manera en calidad de mandataria de los señores **MARLON JOSE BONILLA IZURIETA** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, cinco, siete, tres, cuatro, siete, ocho guion cero, soltero y **MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO** portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, nueve, tres, ocho, dos, cuatro guion nueve, soltera, quienes son padres de la menor **ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, siete, cero, seis, siete, siete, uno guion seis, soltera, domiciliados en los Estados Unidos, 84 W 200 S Washington Utah 84780, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante con su debida Licencia Judicial para este tipo de casos, a quienes para efectos de este contrato se los denominara como **"LOS VENDEDORES"**, y por otra parte comparece por sus propios derechos los cónyuges el señor **CARLOS EMILIO BERNAL RODRIGUEZ** portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, ocho, siete, seis, cinco, tres guion cero, email drbernalrod@hotmail.com, y la señora **SOFIA PILAR TUMIPAMBA ANDRADE** de nacionalidad ecuatoriana, con cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, ocho, cinco, uno, seis, seis, uno guion ocho, de estado civil casados entre sí, ambos médicos de profesión, a quienes llamaremos para esta clase de actos como **"LOS**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

COMPRADORES".- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Declara la parte vendedora por medio de su apoderada que tanto **JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE** y la menor **ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE**, representados por su madre la señora **MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO** mediante escritura de Donación otorgada por su padre el señor **MARLON JOSE BONILLA IZURIETA**, la cual fue celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 15 de mayo del 2013 e inscrita en el Registro de la propiedad el 11 de Junio del 2013 adquirieron un Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, signado con el número OCHO, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la Vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes características; Vivienda compuesta de Planta Baja, consta de Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y, Planta alta: consta de Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general, además cuenta con patio en planta baja, Los linderos particulares del inmueble son los siguientes: Linderos del Terreno: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número nueve, en dieciocho metros veintisiete centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número siete, en dieciocho metros cincuenta y tres centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común general en diez metros; POR EL OESTE: Lindera con calle Pública en línea inclinada en diez metros un centímetros; LINDEROS DE VIVIENDA PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros, PLANTA ALTA; POR ARRIBA Lindera con cubierta de esta vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE; Partiendo desde

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros; y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cuarenta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro treinta centímetros luego gira hacia el norte en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros y luego gira hacia el sudoeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta Misma vivienda, por el OESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros, con un área total de terreno De DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS; área común de sesenta metros catorce centímetros cuadrados y alícuota de cuatro coma cincuenta y un por ciento. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones Del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa como cuerpo cierto, dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen. - **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento público el señor **JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE y la menor ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE** por medio de su representante y con la debida licencia judicial tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges el señor **CARLOS EMILIO BERNAL RODRIGUEZ** y la señora **SOFIA PILAR TUMIPAMBA ANDRADE**, un bien Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, signado con el número OCHO, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la Vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes características; Vivienda compuesta de Planta Baja, consta de Porche, sala, comedor, terraza,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y, Planta alta: consta de Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general, además cuenta con patio en planta baja, Los linderos particulares del inmueble son los siguientes: Linderos del Terreno: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número nueve, en dieciocho metros veintisiete centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número siete, en dieciocho metros cincuenta y tres centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común general en diez metros; POR EL OESTE: Lindera con calle Pública en línea inclinada en diez metros un centímetros; LINDEROS DE VIVIENDA PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros, PLANTA ALTA; POR ARRIBA Lindera con cubierta de esta vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE; Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros; y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cuarenta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro treinta centímetros luego gira hacia el norte en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cuatro metros

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



veinte centímetros y luego gira hacia el sudoeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta Misma vivienda, por el OESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros, con un área total de terreno De DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS; área común de sesenta metros catorce centímetros cuadrados y alícuota de cuatro coma cincuenta y un por ciento. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones Del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa como cuerpo cierto. Por lo tanto la parte vendedor transfieren a favor los cónyuges el señor **CARLOS EMILIO BERNAL RODRIGUEZ** y la señora **SOFIA PILAR TUMIPAMBA ANDRADE** el total dominio, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** Aunque el bien inmueble se encuentra valorado en \$ 118.314,68 por el GAD-MANTA, el precio de la venta real pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de **\$ 110.000,00 USD**, valor que la parte compradora cancela a la fecha de suscripción del presente contrato la cantidad de **\$ 105.000,00 USD** mediante cheque de Emergencia N. 890179 del Banco Pichincha, y la diferencia de **\$ 5.000,00 USD** fue cancelada con anterioridad como anticipo mediante transferencia Bancaria a la cuenta de la apoderada de la parte vendedora a su entera satisfacción y sin tener a lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se la hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquiriente, quien declara que conoce muy bien la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **SEPTIMA. - AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LA COMPRADORA.**- La parte Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble descrito anteriormente que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA.- GASTOS:** La parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 171851661 8

FELIPE Y NOMBRES
TUMIPAMBA ANDRAGE
SOFIA PILAR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1994-02-29
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO
CARLOS EMILIO
BERNAL RODRIGUEZ




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: MEDICO

APellidos y Nombres del titular
TUMIPAMBA CESAR EMILIO

APellidos y Nombres del cónyuge
ANDRAGE YOLANDA DEL PILAR

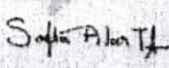
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2015-06-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-01

E444RV4442

Abogado Santiago Fierro Urresta
DEL CANTÓN MANTA

Sofia Pilar T.

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

MANABI
2
MANTA
MANTA
3
0005 FEMENINO

44806215



1718516618

TUMIPAMBA ANDRAGE SOFIA PILAR

Sofia Pilar Andrade Tumipamba

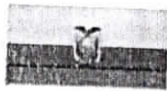
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta, a... 24 NOV 2022

Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sofia Pilar T.

Número único de identificación: 1718516618

Nombres del ciudadano: TUMIPAMBA ANDRADE SOFIA PILAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 25 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE OCTUBRE DE 2014

Datos del Padre: TUMIPAMBA CESAR EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE YOLANDA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 222-795-82117



222-795-82117

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA
BERNAL RODRIGUEZ
CARLOS EMILIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SOFIA PILAR
TUMIPAMBA ANDRADE

130787653-0

EDUCACION SUPERIOR
PROFESION OCUPACION MEDICO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BERNAL JOSE

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ MERCEDES LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2015-02-03

FECHA DE EXPIRACION
2025-02-03

CERTIFICADO DE
VALIDACION 11 ABRIL 2021

MANABI

2

MANTA

3

0001 MASCULINO



BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO

1-4-8

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 24 de Mayo de 2021

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Carlos Emilio Bernal

Número único de identificación: 1307876530

Nombres del ciudadano: BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MARZO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TUMIPAMBA ANDRADE SOFIA PILAR

Fecha de Matrimonio: 16 DE OCTUBRE DE 2014

Datos del Padre: BERNAL JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ MERCEDES LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 229-795-82147



229-795-82147

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CEDULA DE IDENTIDAD

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



NUI.1304234782

CONDICIÓN CIUDADANA
APELLIDOS
BONILLA
IZURIETA
NOMBRES
NELLY MATILDE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
21 AGO 1963
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PUERTO LOPEZ
PUERTO LOPEZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
040431193
FECHA DE VENCIMIENTO
28 OCT 2032
NAT/CAN
927910

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BONILLA ESTRELLA RIGOBERTO TOBIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IZURIETA PONCE YOLANDA ENCARNACION
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 28 OCT 2022

CÓDIGO DACTILAR
V4333M242
TIPO SANGRE O+



I<ECU0404311937<<<<<1304234782
6308214F3210282ECU<SI<<<<<<<<8
BONILLA<IZURIETA<<NELLY<MATILDE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



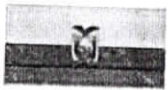
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0001 FEMENINO



C.C. 1304234782

BONILLA IZURIETA NELLY MATILDE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304234782

Nombres del ciudadano: BONILLA IZURIETA NELLY MATILDE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PUERTO LOPEZ/PUERTO LOPEZ

Fecha de nacimiento: 21 DE AGOSTO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC. EN TURISMO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BONILLA ESTRELLA RIGOBERTO TOBIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IZURIETA PONCE YOLANDA ENCARNACION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Nelly Bonilla Izurieta

N° de certificado: 225-795-82050



225-795-82050

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO BARLOVENTO



CAPITULO 1



DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio BARLOVENTO se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio BARLOVENTO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio BARLOVENTO se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en el sector de Barbasquillo y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 viviendas unifamiliares que son:

- 20 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, terraza, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y una plaza de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo C. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y dos plazas de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

ABOGADO
Raúl Cruzález Melgar
Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABI PERUADOR



Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

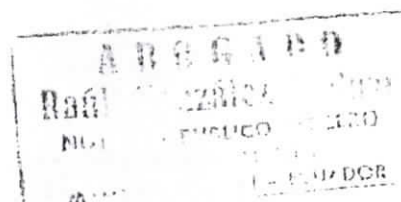
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estaran solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Luis Mero
Páginas 48



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1	4.94
Vivienda 2	4.40
Vivienda 3	4.40
Vivienda 4	4.40
Vivienda 5	4.40
Vivienda 6	4.40
Vivienda 7	4.40
Vivienda 8	4.40
Vivienda 9	4.40
Vivienda 10	4.16
Vivienda 11	4.88
Vivienda 12	4.80
Vivienda 13	4.67
Vivienda 14	4.55
Vivienda 15	4.20
Vivienda 16	4.62
Vivienda 17	4.47
Vivienda 18	4.31
Vivienda 19	4.17
Vivienda 20	4.26
Vivienda 21	2.38
Vivienda 22	2.40
Vivienda 23	2.71
Vivienda 24	3.28
TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES



Art. 42.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Boor Mero



**HOJA
EN
BLANCO**

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

ROGADO
Por **INZÁLEZ MORA**
OTRUCO TERCERO

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
MANTA - ZARABIA - Arg. (Anexo) - Mero

Página 53



Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

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

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Loor Mero

Página 55



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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio BARLOVENTO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

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

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

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

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

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

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

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

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.

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

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

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

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

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



Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Loor Mero

A 11 página 57 B. 11

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

BY P.B. 1000 1000 1000
reprod. celoso 1000 1000
en 07 1000 1000 1000
reprod. celoso 1000 1000
original 1000 1000 1000



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312204488

Nombres del ciudadano: BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS

Condición del cedulado: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 2003

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BONILLA IZURIETA MARLON JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ANDRADE ZAMBRANO MARIA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emissor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 221-795-82684



221-795-82684

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



**HOJA
EN
BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307938249

Nombres del ciudadano: ANDRADE ZAMBRANO MARIA DE LOS ANGELES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ANDRADE ZAMBRANO CARLOS DANILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MOREIRA DOLLY DENYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE OCTUBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 223-795-82433



223-795-82433

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305734780

Nombres del ciudadano: BONILLA IZURIETA MARLON JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PUERTO LOPEZ/PUERTO LOPEZ

Fecha de nacimiento: 28 DE FEBRERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BONILLA ESTRELLA RIGOBERTO TOBIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IZURIETA PONCE YOLANDA ENCARNACION

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE OCTUBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-795-82583



225-795-82583

Ing. Fernando Alvear C.

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



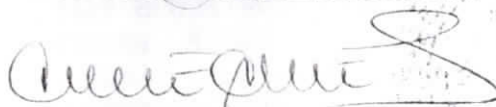
actual, así como el domicilio y residencia de su hija: Angelina Yolanda Bonilla Andrade es la ciudad de Washington, estado de Utah, Estados Unidos de Norteamérica; lugar donde habita desde aproximadamente 6 años atrás, a la fecha".- Hasta aquí es escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de, la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-. Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-



MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO



MARLON JOSE BONILLA IZURIETA



MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS
CÓNSUL GENERAL

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN LOS ANGELES .- Dado y sellado, el 4 de febrero de 2022



MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS
CÓNSUL GENERAL

Arancel Consular: 6.2
Valor: 60,00



9745966-57



ESPACIO
EN
BLANCO



CONSULADO DEL ECUADOR EN LOS ANGELES



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 57 / 2022

Tomo 2. Página 57

En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 4 de febrero de 2022, ante mí, MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS, **CÓNSUL GENERAL** en esta ciudad, comparece(n) **MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil soltera, Cédula de ciudadanía número 1307938249, con domicilio en 84 W 200 S WASHINGTON UTAH 84780, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA y **MARLON JOSE BONILLA IZURIETA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil divorciado, Cédula de ciudadanía número 1305734780, con domicilio en 84 W 200S WASHINGTON UTAH 84780, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Divorciada** y Cédula de ciudadanía número 1304234782, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: en esta ciudad, comparece(n) **MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 1307938249, con domicilio en 84 W 200 S WASHINGTON UTAH 84780, ESTADOS UNIDOS AMERICA y **MARLON JOSE BONILLA IZURIETA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil Divorciado, Cédula de ciudadanía número 1305734780, con domicilio en 84 W 200 S WASHINGTON UTAH 84780, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil Divorciado y cédula de ciudadanía número 130423478-2, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Por medio de la presente, nosotros, **MARÍA DE LOS ÁNGELES ANDRADE ZAMBRANO** y **MARLON JOSÉ BONILLA IZURIETA**, titulares de las cédulas de ciudadanía número 130793824-9 y 130573478-0, respectivamente; de manera libre y voluntaria concedemos Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la señora **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA** portadora de la cedula de ciudadanía número 130423478-2 con la finalidad de que en la República del Ecuador, en nuestro nombre y representación, proceda nuestra mandataria a vender el bien inmueble ubicado en el Condominio Barlovento vivienda número 8, en la ciudad de Manta, propiedad de nuestra hija la menor **ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE**, de 9 años de edad, dicha venta la pueda realizar con cualquier persona natural o jurídica, ya sea por medio de préstamo hipotecario con cualquier Institución Financiera o el BIESS, y de ser el caso reciba en su cuenta bancaria el deposito o transferencia del dinero que se pacte por dicha venta, incluso puede elaborar Promesas de Compraventa, Resciliación, Aclaratorias, Raticatorias o cualquier otro tipo de escritura que se requiera para poder finalizar con la venta de dicho bien inmueble. **DECLARACIÓN**, los comparecientes declaran que su domicilio y residencia

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA/HNA

BONILLA

ANDRADE

NOMBRES

ANGELINA YOLANDA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 AGO 2012

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1317067716

Angelina Bonilla

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

022820040

FECHA DE VENCIMIENTO

04 FEB 2032

NATISAN

589180



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BONILLA IZURIETA MARLON JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ANDRADE ZAMBRANO MARIA DE LOS ANGELES

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E333312222

TIPO SANGRE O+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 04 FEB 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0228200402<<<<<1317067716
1208146F3202045ECU<<<<<<<<<<<3
BONILLA<ANDRADE<<ANGELINA<YOLA

CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANIA



APELLIDOS
BONILLA
NOMBRES
IZURIETA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
28 FEB 1974
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PUERTO LOPEZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
015708022
FECHA DE VENCIMIENTO
11 OCT 2031
NAT/CAN
201046

NUI.1305734780

CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANIA



APELLIDOS
ANDRADE
NOMBRES
ZAMBRANO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
20 AGO 1982
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE
FIRMA DEL TITULAR

NUI.1307938249



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BONILLA ESTRELLA RIGOBERTO TOBIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IZURIETA PONCE YOLANDA ENCARNACION
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E3343V2242
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 11 OCT 2021

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0157080223<<<<<1305734780
7402289M3110119ECU<SI<<<<<<<6
BONILLA<IZURIETA<<MARLON<JOSE<

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANDRADE ZAMBRANO CARLOS DANILO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MOREIRA DOLLY DENYS
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V333313222
TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 11 OCT 2021

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0157080234<<<<<1307938249
8208204F3110119ECU<SI<<<<<<<4
ANDRADE<ZAMBRANO<<MARIA<DE<LOS

ESPACIO
EN
BLANCO



República del Ecuador

CONSULADO DEL ECUADOR EN LOS ANGELES



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 55 / 2022

Tomo 2. Página 55

En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 4 de febrero de 2022, ante mí, MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS, **CÓNSUL GENERAL** en esta ciudad, comparece(n) **JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Soltero**, Cédula de ciudadanía número **1312204488**, domiciliado en los Estados Unidos de América, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1304234782**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: en esta ciudad, comparece(n) **JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Soltero**, cédula de ciudadanía número **131220448-8**, con domicilio en **84 W 200 S WASHINGTON UTAH 84780, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Divorciado** y cédula de ciudadanía número **130423478-2**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: a) Comparezca ante cualquier Notaria del Ecuador y Proceda a la firma de las escrituras de venta o promesas de venta del bien inmueble ubicado en Condominio Barlovento vivienda número 8, ya sea hacia cualquier persona natural o Jurídica por medio de cualquier medio ya sea en acuerdo entre las partes o financiado por medio de alguna Institución Financiera, Mutualista Pichincha, Cooperativa o BIESS; b) Comparezca ante las Instituciones Públicas como Registro de la Propiedad, Cuerpo de Bomberos, Corporación Nacional de Electricidad (CNEL), Empresa Pública de Agua Potable, Municipios, Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), Empresas de Televisión por Paga e Internet y suscriba todas las obligaciones, solicite documentos y contrate los servicios que se requieran, construya, remodele o realice los cambios que sean necesarios en el bien antes mencionado y celebre contratos, realice solicitudes o requiera documentos en mencionadas instituciones sin necesidad de mi firma ni mi presencia solo la de la mandataria; c) Celebre escrituras de Aceptación de Donación, Aceptación de Compra, Subdivisión o Desmembración, Aclaratoria, Ratificatoria, Rectificadoras, Extinciones de Patrimonio, Cancelaciones, con el fin de liberar todo impedimento y gravamen que tenga el bien inmueble descrito, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para dicha venta sin necesidad de mi firma ni presencia solo la de la mandataria y en caso de ser transferencia que dichos valores de esa venta sean depositados a la cuenta de la mandataria. d) Concurra (n) ante el Servicio de Rentas Internas, para realizar las gestiones correspondientes para la liquidación y pago de los tributos que graven la herencia en cuestión, quedando autorizados a presentar y suscribir en su nombre toda clase de solicitudes, requerimientos, informes, certificaciones, reclamos, formularios, inclusive solicitar y retirar claves electrónicas; Hasta aquí es escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de, la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se

ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

T. J. Bonilla
JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE

Maria Eugenia Aviles Zevallos
MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS
CÓNSUL GENERAL



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO DEL ECUADOR EN LOS ANGELES.- Dado y sellado, el 4 de febrero de 2022

Maria Eugenia Aviles Zevallos
MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS
CÓNSUL GENERAL

Arancel Consular: 6.2

Valor: 60,00



9745647-55



**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA MED
Nº 131220448-8

APellidos y Nombres: BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS
Lugar de nacimiento: MANABI PORTOVIEJO
Fecha de nacimiento: 2003-10-30
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado civil: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: BÁSICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del padre: BONILLA IZURIETA MARLON JOSE
APellidos y Nombres de la madre: ANDRADE ZAMBRANO MARIA DE LOS ANGELES

Lugar y fecha de expedición: PUERTO LOPEZ
2018-07-20

Fecha de expiración: 2028-07-20

V333311242

001160688

 Toby Bonilla

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

ESPACIO
EN
BLANCO

CONSULTA DE SERVICIOS CIUDAD

Servicios

SERVICIO - VALIDACIÓN DE I

Datos para consulta

Tipo de consulta Por Nro. de Documento Notarial
Por Código de Verificación

* Campo obligatorio

Código de
verificación

Información del Documento Notarial

Documento Electrónico

Nro. Documento Notarial: 55
Fecha de Emisión: 2022-02-04
Acto Consular: PODER ESPECIAL Y PRIMERA COPIA
Tipo: PODER ESPECIAL CON MINUTA

Unidad Administrativa:
Signatario:
Solicitante: JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE
Documento de Identidad: 1312204488

Visualizar
Documento

Nueva búsqueda



CONSULADO DEL ECUADOR EN LOS ANGELES

LIBRO DE ESCRITURAS PUBLICAS

PODER ESPECIAL N° 55 / 2022

Tomo 2, Página 55

En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 4 de febrero de 2022, ante mí, MARIA EUGENIA AVILES ZEVALLOS, CONSUL GENERAL en esta ciudad, comparece(n) JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1312204488, domiciliado en los Estados Unidos de América, legítimamente capacitado a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, en uso de sus legítimos derechos, MATILDE BONILLA IZURIETA, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1304234762, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: en esta ciudad, comparece(n) JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1312204488, con domicilio en 84 W 200 S WASHINGTON UTAH 84786, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legítimamente capacitado a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: a) Comparezca ante cualquier Notario del Ecuador y Procure a la firma de las escrituras de venta o promesas de venta del bien inmueble ubicado en Condominio Barriovento vivienda número 8, ya sea hacia cualquier persona natural o jurídica por medio de cualquier medio ya sea en acuerdo entre las partes o financiado por Compraventa entre las Instituciones Públicas como Registro de la Propiedad, Cuerpo de Bomberos, Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), Empresas de Agua Potable, Municipios, Corporación Nacional de Electricidad (CNE), Empresa Pública de Agua Potable, Paga e Internet y suscriba todas las obligaciones, solicite documentos y comparezca los servicios que se requieran, construya, remodele o realice los cambios que sean necesarios en el bien antes mencionado y celebre contratos, realice solicitudes o requiera documentos en mencionadas instituciones sin necesidad de mi firma ni mi presencia ante la de la mandataria; b) Cédula de escrituras de Aceptación de Donación, Aceptación de Compra, Subdivisión o Desmembración, Aclaratoria, Radicación, Rectificación, Extinción de Patrimonio, Cancelación, con el fin de liberar todo impedimento y gravamen que tenga el bien inmueble descrito, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para transferencia que dichos valores de ese valor sean depositados a la cuenta de la mandataria, correspondientes para la liquidación y pago de los tributos que graven la herencia en cuestión, quedando autorizada a presentar y suscribir en su nombre toda clase de solicitudes, requerimientos, informes, certificaciones, reclamos, formularios, inclusive solicitar y retirar los de las mandante(s). Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, luego que fue por mí, integradamente a la (s), las (s) otorgante(s) se ratificaron en su contenido y aprobando todas sus partes firmaron al pie conmigo, de todo lo cual doy fe. - Hago aquí el escrito que se transcribe y le voy a expedir de forma de los, de las (s) otorgante(s). Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, luego que fue por mí, integradamente a la (s), las (s) otorgante(s) se



Ficha Registral-Bien Inmueble

8275



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035686

Certifico hasta el día 2022-11-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121401008

Fecha de Apertura: martes, 14 octubre 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Residencial BARLOVENTO

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, signado con el número 0000, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la Vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes características: Vivienda compuesta de Planta Baja, consta de Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y, Planta alta: consta de Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general, además cuenta con patio en planta baja. Los linderos particulares del inmueble son los siguientes: Linderos del Terreno: POR ARRIBA: Linderá con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Linderá con patio de la vivienda número nueve, en dieciocho metros veintisiete centímetros. POR EL SUR: Linderá con patio de la vivienda número siete, en dieciocho metros cincuenta y tres centímetros. POR EL ESTE: Linderá con área común general en diez metros. POR EL OESTE: Linderá con calle Pública en línea inclinada en diez metros un centímetros; LINDEROS DE VIVIENDA PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Linderá con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Linderá con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Linderá con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros. POR EL SUR: Linderá con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros. POR EL ESTE: Linderá con patio de esta misma vivienda en ocho metros; POR EL OESTE: Linderá con patio de esta misma vivienda en ocho metros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Linderá con cubierta de esta vivienda. POR ABAJO: Linderá con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros, y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cuarenta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro treinta centímetros luego gira hacia el norte en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros y luego gira hacia el sudoeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta Misma vivienda.

por el OESTE: Linderá con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros, con un área total de terreno De DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS VEINTIUN CENTIMETROS CUADRADOS; área común de sesenta metros catorce centímetros cuadrados y alícuota de cuatro coma cincuenta y un por ciento. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones Del inmueble, las partes contratantes, acuerdan celebrar el presente contrato de compraventa como cuerpo cierto.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	2 miércoles, 06 marzo 2002	25	91
PLANOS	PLANOS	2 miércoles, 06 marzo 2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1355 viernes, 01 agosto 2003	3753	3807
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2278 jueves, 20 septiembre 2007	30913	30929
COMPRA VENTA	DONACIÓN	1797 martes, 11 junio 2013	36255	36284

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 06 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 febrero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Barlovento". En el cual actualmente se construye el conjunto residencial denominado Barlovento

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 5] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 06 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 febrero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Barlovento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 01 agosto 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble compuesto de un lote de terreno y Vivienda, signado con el número OCHO, en el Conjunto Residencial Barlovento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BONILLA ESTRELLA RIGOBERTO TOBIAS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	IZURIETA PONCE YOLANDA ENCARNACION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el número ocho ubicado en el conjunto residencial Barlovento situado en la vía San Mateo

de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BONILLA IZURIETA MARLON JOSE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BONILLA ESTRELLA RIGOBERTO TOBIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	IZURIETA PONCE YOLANDA ENCARNACION	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] DONACIÓN

Inscrito el: martes, 11 junio 2013

Número de Inscripción : 1797

Folio Inicial: 36255

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4395

Folio Final : 36284

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION Los menores de edad JOSE TOBIAS Y ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE debidamente representados por su madre y agente oficioso la señora Andrade Zambrano Maria De Los Angeles, Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número OCHO en el conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la vía a San Mateo de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	BONILLA IZURIETA MARLON JOSE	DIVORCIADO(A)	MANTA
DONATARIO	BONILLA ANDRADE ANGELINA YOLANDA	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-11-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALACIOS MURILLO VICKY ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035686 certifico hasta el día 2022-11-17, la Ficha Registral Número: 8275.



Firmado electrónicamente por
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 9 6 5 2 4 A C 7 R Z T



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112022-080137

N° ELECTRÓNICO : 223057

Fecha: 2022-11-21

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: 1-15-23-06-008

Ubicado en: COND BARLOVENTO VIV.8(PB.PA.TERRAZA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 273.59 m²
Área Comunal: 80.14 m²
Área Terreno: 243.21 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312204488	BONILLA ANDRADE-JOSE TOBIAS
1317067716	BONILLA ANDRADE-ANGELINA YOLANDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 57.397.56

CONSTRUCCIÓN: 60.917.12

AVALÚO TOTAL: 118.314.68

SON: CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CATORCE DÓLARES 68 100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180935EPTYGO3

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-21 16:48:05



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101494
DE ALCABALAS

Fecha: 22/11/2022

Por: 1,538.09

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

Vence: 22/11/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS

Identificación: 1312204488

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO

Identificación: 1307876530

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-131454



PREDIO: Fecha adquisición: 11/06/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-15-23-06-008

118,314.68

243.21

COND.BARLOVENTOVIV.8PB.PA.TERRAZA

118,314.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,183.15	0.00	0.00	1,183.15
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	354.94	0.00	0.00	354.94
Total=>		1,538.09	0.00	0.00	1,538.09

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-131454

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-131454

TÍTULO DE CREDITO: T/2022/101494

TRANSACCIÓN: 001019/013378

FECHA: 2022-11-23

VALOR PAGADO: \$ 1538.09

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/101494	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 354.94
T/2022/101494	DE ALCABALAS	\$ 1183.15





Nº 112022-080319

Manta, miércoles 23 noviembre 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-15-23-06-008 perteneciente a BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS con C.C. 1312204488 Y BONILLA ANDRADE ANGELINA YOLANDA con C.C. 1317067716 ubicada en COND.BARLOVENTO VIV.8(PB.PA.TERRAZA BARRIO LOS ELECTRICOS X PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$118,314.68 CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CATORCE DÓLARES 68/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 23 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



181118WVD2VKS

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/101495

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/11/2022

Por: 175.72

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

Vence: 22/11/2022

Contribuyente: BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1312204488

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL

Detalle:

Base Imponible: 33017.08

VE-331454



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS

Identificación: 1312204488

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: BERNAL RODRIGUEZ CARLOS EMILIO

Identificación: 1307876530

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/06/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-15-23-06-008

118,314.68

243.21

COND.BARLOVENTOVIV.8PB.PA.TERRAZA

118,314.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	175.72	0.00	0.00	175.72
Total=>		175.72	0.00	0.00	175.72

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	118,314.68
PRECIO DE ADQUISICIÓN	85,297.60
DIFERENCIA BRUTA	33,017.08
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	33,017.08
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,545.54
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,471.54
IMP. CAUSADO	174.72
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	175.72

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-331454

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-331454

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/101495

TRANSACCIÓN: 001014/056895

FECHA: 2022-11-22

VALOR PAGADO: \$ 175.72

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2022/101495

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS
URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 175.72





Nº 112022-080197

Manta, lunes 21 noviembre 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS** con cédula de ciudadanía No. **1312204488**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 21 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1809967SOWCUC

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 MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119972	2022/11/23 11:56	23/11/2022 11:56:00a. m.	793477	2022/11/23
A FAVOR DE BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS C.I.: 1312204488				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 9030

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

BanEcuador B.P.
23/11/2022 04:10:18 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1386258831
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL
MANTA

23 NOV 2022

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000985
Fecha: 23/11/2022 04:10:36 p.m.

No. Autorización:
2311202201176818352000120566020000009852022161018

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

AGENCIA CANTONAL
MANTA

23 NOV 2022

BanEcuador



BanEcuador B.P.
23/11/2022 04:08:50 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1386256803
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL
MANTA

23 NOV 2022

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000984
Fecha: 23/11/2022 04:09:11 p.m.

No. Autorización:
2311202201176818352000120566020000009842022160911

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

AGENCIA CANTONAL
MANTA

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta-
Direccion Financiera -Area Rentas
RUC: 1360000980001

Caja, Caja Recaudacion 08
Recibo de Cobro No: 001019/013378
Fecha: 23/11/2022

Ciente: BERNAL RODRIGUEZ
CARLOS EMILIO
CI/RUC: 1307876530
Referencia:
Cajero: Kerly Dolores Intriago
Párraga 23/11/2022 11:07

2022 De Alcabalas | 1-15-23- 1183.15
06-008 | Ref | Titulo:
T/2022/101494
2022 Aporte A La Junta De 354.94
Beneficencia | 1-15-23-
06-008 | Ref | Titulo:
T/2022/101494

Valor Cobrado 1538.09
Forma de Pago Efectivo



VP-3488443

Descargue el comprobante de pago
en:
<https://portalciudadano.manta.gob.ec/>



Manta, 17 de noviembre de 2022

CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador del Condominio Barlovento con RUC 1391788665001, ubicado en la provincia de Manabí en el cantón de Manta, **CERTIFICO** que la propiedad casa n° 8 perteneciente a los copropietarios José Tobias Bonilla Andrade y Angelina Yolanda Bonilla Andrade, se encuentran al día en sus obligaciones de pagos de alcótuas.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente

La Administración

**HOJA
EN
BLANCO**

Ocho y uno
cuatro y setenta y siete

Juicio No. 13205-2019-02128

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA, Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABI. Manta, martes 14 de enero del 2020, las 08h45. VISTOS: ANTECEDENTES.



Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal de fojas treinta y cuatro a treinta y cinco del proceso comparece el Ab. JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA. Procurador Judicial de los señores MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO y MARLON JOSE BONILLA IZURIETA, conforme documentación que obra de fojas cuatro a cinco del proceso, con su demanda de Procedimiento Voluntario AUTORIZACIÓN DE VENTA DE BIENES DE MENORES DE EDAD, acude ante esta Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Manta, consigna sus generales de ley, y dice "...Mis poderdantes: María de los Ángeles Andrade Zambrano y Marlon José Bonilla Izurieta, fruto de la relación libre y monogamica entre ellos, han procreado dos hijos de nombres: ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE Y JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE, de 7 y 16 años de edad, respectivamente, conforme lo justifico con los sendos certificados de nacimiento que en dos fojas útiles aparte adjunto a esta petición. Así mismo, tanto mis mandantes como sus hijos aquí nombrados, desde hace aproximadamente cuatro años atrás, a la fecha, se encuentran domiciliados y residiendo en los Estados Unidos de Norteamérica, conforme lo justifico con la información emitida por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana anexo a esta petición, cuyo oficio estoy adjuntando.- b) Los menores: ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE y JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE, son propietarios entre otros, del Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, signado con el número OCHO, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la Vía a San Mateo de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes características: vivienda compuesta de planta baja, consta de Porche, sala, comedor, terraza, cocina lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social; y, planta alta: consta de sala de estar, dormitorio master con baño. Vestidor, dormitorio uno y dormitorio dos con baño general, además cuenta con patio en planta baja (...) Esta vivienda fue donada por mi mandante: Marlon José Bonilla Izurieta, a favor de sus hijos menores de edad aquí nombrados, mediante escritura pública de donación celebradas en La Notaría Primera del cantón Manta, el 15 de mayo del 2013, conforme consta en el informe registral y escritura de donación aquí enunciados.- c) Por lo expuesto, en virtud de que mis mandantes han decidido radicarse permanentemente con toda su familia en Los Estados Unidos de Norteamérica; y se hace necesario que sus hijos: ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE y JOSE

TOBIAS BONILLA ANDRADE, tengan un mejor futuro en dicho país, asegurándoles todas las comodidades y facilidades a las cuales tengan derecho ellos pleno derecho, entre esos el derecho de tener una excelente educación, que usted comprenderá son inmensamente onerosos en dicho país, por lo que se hace necesario vender uno de los bienes raíces que los menores poseen en nuestro país y con estos dineros poder solventar y garantizar de mejor manera su alimentación, vivienda, recreación, etc, etc...". Mediante providencia del 21 de noviembre del 2019, a las 11h17, se dispuso completar/aclarar la demanda. De fojas treinta y ocho a treinta y nueve del proceso consta escrito de complementación a la demanda. Admitida la pretensión a trámite se califica la demanda a fojas cuarenta de los autos. Convocadas las partes procesales a la Audiencia única, realizada el día 16 de diciembre del 2019, a las 11h00, no compareció el solicitante, y en virtud que conforme el Art. 247 del Código Orgánico General de Proceso que refiere a la imposibilidad de declarar el abandono, establece: "No cabe el abandono en los siguientes casos: (...) 3. En los procesos de carácter voluntario..." por lo que no se pudo declarar el abandono de la causa. Por lo que se dispuso la suspensión de la audiencia, deponiendo su reinstalación el 07 de enero del 2020, a las 09h00, audiencia a la cual compareció el Procurador Judicial para fundamentar su petición. Una vez instalada la audiencia la solicitante se pronunció respecto a la validez de la causa, sin que haya realizado ningún tipo de observación a la misma, por lo que revisado que fue el proceso se pudo determinar que en su tramitación no existe omisión de solemnidad sustancial alguna que puede influir en la decisión de la causa, así también se ha garantizado el debido proceso. Acto seguido la solicitante procedió a realizar su alegato de apertura y anunciar sus medios probatorios, anunciando como medios probatorios los siguientes: a) Copia certificada de Poder especial y Procuración Judicial; b) Certificados de nacimiento de Angelina Yolanda Bonilla Andrade y José Tobías Bonillo Andrade; c) Testimonio de escritura pública de donación; d) Certificados de Información Registral emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta; e) Cuatro oficios emitidos por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana Coordinación Zonal 4; f) Testimonio de los señores María Rosa Andrade Zambrano y Carlos Danilo Andrade Zambrano. Acto seguido correspondió emitir el auto de admisibilidad de medios probatorios, para lo cual y en aplicación a lo determinado en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, y por cuanto la prueba debe ser útil, pertinente y conducente, se admitió como medios probatorios los siguientes: a) Certificados de nacimiento que obran de fojas dos y tres del proceso; b) Certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta que obra de fojas once a doce del proceso; c) testimonio de los señores María Rosa Andrade Zambrano y Carlos Danilo Andrade Zambrano. No se admitió como medios probatorios, el

verifica 9063
causa 9063


poder de procuración judicial, en virtud de no corresponder a un medio probatorio, ya que el mismo corresponde a documento habilitante para presentar la demanda correspondiente. No determinado en el numeral uno del Art. 143 del Código Orgánico General de Procesos, no se admitió como medio probatorio certificado del registro de la propiedad que obra de fojas siete a diez, en virtud de ser prueba impertinente, ya que conforme los fundamentos de hecho se requiere la venta de un bien distinto al determinado en el referido certificado, no se admitió como medio probatorio contrato de donación, por ser impertinente en virtud de que la propiedad del bien del cual se solicita su venta ya se encuentra determinado a través del certificado correspondiente; no se admitió como medio probatorio los oficios re respuesta del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana, en virtud de ser impertinente teniendo en consideración la naturaleza de la presente causa. Paso seguido se procedió a producir los medios probatorios para finalmente realizar su alegato de cierre, por lo que el suscrito Juez emitió de manera oral su decisión en la referida audiencia. Concretada de esta forma la relación procesal y concluida el trámite, encontrándose la causa en estado de emitir la resolución por escrito y debidamente motivada, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal. PRIMERO: CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.- La Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces. SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- a) A la presente causa se le ha dado el trámite de Procedimiento Voluntario, establecido en el Art. 335 del Código Orgánico General de Procesos. b) Conforme dispone el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, que influyan o puedan influir en la decisión de la causa, así también se ha garantizado el debido proceso principalmente en la garantía del derecho a la defensa consagrada en el Art. 76 de la Constitución de la República, por lo que, revisado que ha sido el expediente, no se aprecia que deba ser declarada nulidad procesal alguna, en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso. c) La jurisdicción y competencia de este Juez se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el artículo 167 y 178 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los artículos 233 y 234 del Código Orgánico de la Función Judicial.- TERCERO: VALORACION DE LA PRUEBA.- 3.1.- En los actuales momentos, la prueba no

puede ser considerada únicamente como una carga onus probandi, sino también, como en la especie, un prototípico y autonómico derecho a probar. El artículo 76 numeral 7 literal h) de la Constitución de la República, determina "...En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: h) Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra..."; El Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, respecto a la Valoración de la Prueba, establece: "Para que las pruebas sean apreciadas por la o el juzgador deberán solicitarse, practicarse e incorporarse dentro de los términos señalados en este Código.- La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos.- La o el juzgador tendrá obligación de expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión."; el artículo 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, determina: "...Principio de la Verdad Procesal.- Las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes..."; el artículo 9 inciso 2 ibidem, determina "PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD.- "...La actuación de las juezas y jueces de la Función Judicial será imparcial, respetando la igualdad ante la ley. En todos los procesos a su cargo, las juezas y jueces deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes, sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley y los elementos probatorios aportados por las partes..." 3.2.- Por lo tanto, acorde con la información existente en el proceso, y de la misma se desprende, en relación al caso sub judice, que como PRUEBA DE LA SOLICITANTE ha presentado lo siguiente: a) Certificados de nacimiento de JOSE TOBIAS y ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE, que obra de fojas dos a tres del proceso, documentos emitidos electrónicamente, los mismos que gozan de validez conforme lo determinado en el Art. 4 de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, en concordancia con lo establecido en el Art. 202 del Código Orgánico General de Procesos, de los cuales se aprecia, que el primero de los nombrados su fecha de nacimiento ha correspondido al treinta de octubre del dos mil tres; y, la segunda de los nombrados su fecha de nacimiento ha correspondido al catorce de agosto del dos mil doce, teniendo por padres a los señores MARLON JOSE BONILLA IZURIETA y MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO, documento público con el cual se ha demostrado la existencia legal de las referidas personas (Art. 60), la edad de las mismas (Art.

333 C.C.), la calidad en la que comparecen los solicitantes y el derecho que les asiste para presentar la presente solicitud; b) Certificado de solvencia emitido por la empresa Pública Municipal, registro de la Propiedad de Manta que obra de fojas once a doce del proceso de un bien inmueble ubicado en el conjunto Residencial BARLOVENTO, con los siguientes linderos: Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, signado con el número ocho, en el conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la Vía a San Mateo de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes características; Vivienda compuesta de la Planta Baja, consta de Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y, Planta alta: CONSTA DE Sala de estar, dormitorio master con baño vestidos, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general, además cuenta con patio en la planta baja, los linderos particulares del inmueble son los siguientes: Linderos del Terreno: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número nueve, en dieciocho metros veintisiete centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número siete, en dieciocho metros cincuenta y tres centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común general en diez metros; POR EL OESTE: Lindera con calle Pública en línea inclinada en diez metros un centímetros; LINDEROS VIVIENDA PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros treinta centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda en diez metros treinta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros; PLANTA ALTA: POR ARRIBA Lindera con cubierta de esta vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en tres metros veinte centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros; y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cuarenta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en seis metros trece centímetros, luego gira hacia el sur en veinte centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros treinta centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros y luego gira hacia el sudoeste en línea curvada en tres metros noventa centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda, por el OESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en ocho metros, con un área total de terreno de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS VEINTIUN



CENTIMETROS CUADRADOS; área común de sesenta metros catorce centímetros cuadrados y alícuota de cuatro como cincuenta y un por ciento..." documento en el que consta en SOLVENCIA lo siguiente: "El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen; de igual manera en movimientos registrales 5/5 consta COMPRA VENTA, inscrito el 11 de junio del 2013, en el cual consta en lo pertinente lo siguiente: "...Los menores de edad JOSE TOBIAS Y ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE, debidamente representados por su madre y agente oficioso la señora Andrade Zambrano María de los Ángeles. Inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número OCHO en el conjunto Residencial BARLOVENTO, situado en la vía a San Mateo de la parroquia y Cantón Manta, constando como donante el señor BONILLA IZURIETA MARLON JOSE y como donatarios BONILLA ANDRADE ANGELINA YOLANDA y BONILLA ANDRADE JOSE TOBIAS. Documento con el cual se ha demostrado la propiedad de dicho bien inmueble;

c) Testimonio de los señores MARIA ROSA ANDRADE ZAMBRANO y CARLOS DANILO ANDRADE ZAMBRANO, quienes al responder las preguntas formuladas han manifestado: La primera de los nombrados: Pregunta: ¿Conoce a la señora María de los Ángeles Andrade Zambrano? Respuesta: Si. P: ¿Tiene algún grado de parentesco con ella? R: Si es mi hermana; P: ¿Conoce usted al señor Marlon José Bonilla Izurieta? R: Si es mi cuñado; P: ¿Son casados o son solteros entre ellos? R: Son casados en las Vegas; P: ¿Ellos tienen hijos en común? Si dos niños un niño y una niña; P: ¿Podría decir los nombres? José Tobías y Angelina Yolanda Bonilla Andrade; P: ¿Dónde están residiendo actualmente? R: Ellos residen en los Estados Unidos, en Yuta estado de San George; P: Desde hace que tiempo están por allá? R: Más o menos unos cuatro años están viviendo ellos por allá; P: ¿si los menores Angelina Yolanda y José Tobías Bonilla Andrade tienen bienes inmuebles en el país? R: Si, ellos tienen algunos muebles, lo que yo se ellos tienen como cuatro bienes; P: ¿Me podría decir en donde están? R: Una es la casa de BARLOVENTO que es donde ellos residían cuando vivían aquí, otro tienen en Ciudad del Mar y otro en San Lorenzo de los que yo conozco. P: ¿Su hermana o su cuñado le han comentado respecto a la situación en Estados Unidos, si los menores están estudiando, algo necesitan? R: Si los niños están estudiando, están estudiando en instituciones particulares, el niño ya está entrando a la Universidad y la niña ya está iniciando, y la necesidad que tiene mi hermana y mi cuñado es poderle solventar los estudios porque allá ellos son extranjeros el estudio es un poco más costoso, entonces por eso ellos quieren ayudarse con la venta de un bien aquí. P: ¿Se vería afectado su patrimonio con la venta del bien ubicado en la urbanización barlovento? R: No se vería afectado, porque es uno de los bienes que van a vender, no son todos, ellos también tienen otros bienes que son parte de su patrimonio. Por su parte el segundo

Cuarto 153

testigo manifestó: que conoce a los señores María de los Ángeles Andrade Zambrano y Barlon Jose Bonilla Izurieta, que son su hija y su yerno, que ellos están casados en Estados Unidos, que conoce a los menores de edad José Tobías Bonilla Andrade y Angelina Yolanda Bonilla Andrade, que son sus nietos, nietos por parte de su hija, que los menores de edad tienen bienes inmuebles aquí en el Ecuador, que sus bienes están en Barlovento, Ciudad del Mar, San Lorenzo, que su hija le ha comentado que tenían la necesidad de vender por cuanto en los Estados Unidos tienen gastos, que el bien que querían vender es el que está en Barlovento, que sabe que su nieto estudia colegio y también estudia la universidad eso le genera bastantes gastos y que es caro. El Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos establece: "Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda...", norma que guarda relación con lo dispuesto en el Art. 162 ibídem que establece "Deben probarse todos los hechos alegados por las partes, salvo los que no lo requieran". En síntesis la prueba testimonial de la parte accionante es absolutamente apta para demostrar la necesidad de venta de bien de los menores de edad. En definitiva las declaraciones son claras y concordantes, por lo que, sus testimonios se transforman en creíbles y por ello a la luz de la sana crítica hacen prueba en juicio y en observancia del Art. 186 del Código Orgánico General de Procesos, tienen eficacia probatoria y por tanto son útiles para sustentar las pretensiones de la demanda, hechos que sin lugar a dudas, constituye prueba suficiente de lo afirmado acreditando de esta manera los fundamentos de la demanda tanto de hecho como derecho. 3.3.- Se aprecia entonces que la intención de la parte actora, es vender los bienes indicados para que sea en beneficio de los menores de edad, para cubrir en lo principal a garantizar el derecho a la educación. El Art. 172 del Código Orgánico General de Procesos, respecto a la presunción judicial establece: "Los actos, circunstancias o signos suficientemente acreditados a través de la prueba y que además sean graves, precisos y concordantes, adquieren significación en su conjunto cuando conducen unívocamente a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias expuestos por las partes con respecto a los puntos controvertidos...". En síntesis la prueba presentada por la parte accionante es absolutamente apta para demostrar los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda. CUARTO: ANALISIS JURIDICO DE LAS PRETENCIONES.- El Art. 297 del Código Civil establece: "No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aún pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa". En fiel cumplimiento de las normas constitucionales y legales, el Art. 44 de la Constitución de la República cuando señala: "El Estado, la sociedad y la familia promoverán de forma prioritaria el desarrollo integral de la niñas, niños y adolescentes, y asegurarán el ejercicio pleno de sus derechos; se atenderá al principio de su interés superior y

sus derechos prevalecerán sobre los de las demás personas". Por otra parte, la Convención Americana de Derechos Humanos, dispone: "Art. 19 Todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requiere por parte de la familia, de la sociedad y el Estado". En la misma línea de protección, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos en su Art. 24.1. dispone: "Todo niño tiene derecho sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, origen nacional o social, posición económica o nacimiento, a las medidas de protección que su condición de menor requiere, tanto por parte de su familia como de la sociedad y del Estado"; y, finalmente el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (R. Oficial 101 de enero 24 de 1969) en el Art. 10.3 establece: "Se deben adoptar las medidas especiales de protección y asistencia en favor de todos los niños y adolescentes sin discriminación alguna por razón de filiación o cualquier otra condición...". El diccionario de Ciencias Jurídicas de Guillermo Cabanellas de Torres, Edición actualizada por Guillermo Cabanellas De Las Cuevas, define a la Autorización judicial como: "Venia o licencia del juez, que se requiere para la validez de determinados actos jurídicos, a efecto de habilitar a personas o a representantes de incapaces". Lo que implica en el presente caso, que existiendo motivo de necesidad económica para la venta de bienes del menor de edad, los operadores de justicia deben entonces vigilar precisamente la necesidad real para garantizar el bienestar presente y futuro de los mismos, lo que en el caso concreto se ha justificado que existe esta necesidad por el análisis ya referido. QUINTO: DECISIÓN.- Habiéndose justificado los fundamentos de la pretensión, en los términos de los considerandos precedentes, el suscrito Juez de la Unidad Judicial de familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores con sede en el cantón Manta ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, ACEPTA la demanda presentada por el Ab. JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA Procurador Judicial de los señores MARIA DE LOS ANGELES ANDRADE ZAMBRANO y MARLON JOSE BONILLA IZURIETA YOLANDA DISNEY ZAMBRANO DIAZ madre y representante legal de los menores de edad WILLIAM ADRIAN y WILLIAMS ALEXANDER PALMA ZAMBRANO y autoriza la venta del bien descrito y singularizado en el literal b) del numeral 3.2 del considerando TERCERO de la presente resolución. Sin costas ni honorarios que regular.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-


BRIONES DUTAN DIEGO FERNANDO

JUEZ



En Manta, martes catorce de enero del dos mil veinte, a partir de las dieciseis horas y veinte y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: ANDRADE ZAMBRANO MARIA DE LOS ANGELES en el correo electrónico cabletv_pl@hotmail.com; BONILLA IZURIETA MARLON JOSE en el correo electrónico abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar, en el casillero electrónico No. 1705545620 del Dr./Ab. JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA; en el correo electrónico cabletv_pl@hotmail.com, pepemarlon@live.com; en el correo electrónico pepemarlon@live.com. Certifico:


DELGADO CENTENO YADIRA ROCIO
SECRETARIA

YADIRA.DELGADO



ESPACIO EN
BLANCO

**HOJA
EN
BLANCO**

Juicio No. 13205-2019-02128

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABI. Manta, jueves 16 de enero del 2020, las 09h48. De conformidad con lo determinado con el Art. 100 del Código Orgánico General de Procesos, y por cuanto se ha cometido un error respecto a los nombres de los menores de edad constando en lo pertinente: "...representante legal de los menores de edad WILLIAM ADRIAN y WILLIAMS ALEXANDER PALMA ZAMBRANO y autoriza la venta del bien descrito...", siendo lo correcto: "...representante legal de los menores de edad JOSE TOBIAS y ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE y autoriza la venta del bien descrito...", quedando de esta manera corregido el error cometido respecto a los nombres.- NOTIFIQUESE.


BRIONES DUTAN DIEGO FERNANDO
JUEZ

En Manta, viernes diecisiete de enero del dos mil veinte, a partir de las ocho horas y cincuenta y tres minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: ANDRADE ZAMBRANO MARIA DE LOS ANGELES en el correo electrónico cabletv_pl@hotmail.com; BONILLA IZURIETA MARLON JOSE en el correo electrónico abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar, en el casillero electrónico No. 1705545620 del Dr./Ab. JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA; en el correo electrónico cabletv_pl@hotmail.com, pepemarlon@live.com; en el correo electrónico pepemarlon@live.com. Certifico:


DELGADO CENTENO YADIRA ROCIO
SECRETARIA

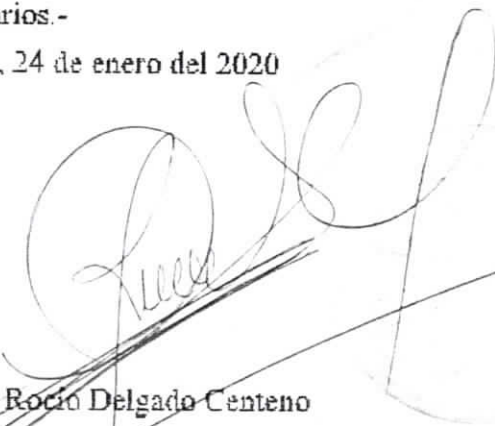
YADIRA.DELGADO



RAZON correspondiente al Juicio No. 13205201902128(21342556)

RAZON.- La Resolución que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-
CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y cuya autenticidad me remito en casos necesarios.-

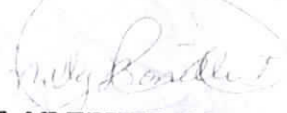
Manta, 24 de enero del 2020


Yadira Rocio Delgado Centeno
Secretaria

Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de
Manta

partes, para la celebración de la presente Escritura. Se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-




NELLY MATILDE BONILLA IZURIETA

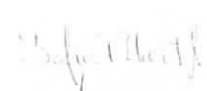
C.C.# 130423478-2

**REPRESENTANTE DE JOSE TOBIAS BONILLA ANDRADE Y LA
MENOR**

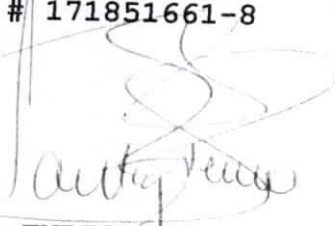
ANGELINA YOLANDA BONILLA ANDRADE.


CARLOS EMILIO BERNAL RODRIGUEZ

C.C.# 130787653-0


SOFIA PILAR TUMIPAMBA ANDRADE

C.C.# 171851661-8


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2022-13-08-01-P.03433.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

