

COPIA

CODIGO : 2012.13.02.01.P.1072

COMPRVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGA LA SEÑORA JULIA
LUCRECIA MENDOZA BRAVO; A FAVOR DE LA SEÑORA ALEJANDRA
MONSERRATE MENDOZA BRAVO.

CUANTIA : USD \$ 14,275.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de febrero del año dos mil catorce, ante mí, AROGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora JULIA LUCRECIA MENDOZA BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero uno cero uno cinco siete tres guión nueve, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, de ocupación modista, domiciliada en esta ciudad de Manta; la señora ALEJANDRA MONSERRATE MENDOZA BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres uno cero cinco tres seis tres ocho seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidas que fueron las comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al

NOTARIA PÚBLICA CUARTA

otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar un Contrato de Compraventa, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración y suscripción del presente Contrato de Compraventa, por una parte, la señora JULIA LUCRECIA MENDOZA BRAVO, por sus propios derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "VENDEDORA", y por otra parte, comparece la señora ALEJANDRA MONSERRATE MENDOZA BRAVO, por sus propios derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "COMPRADORA". Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y contratos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) La vendedora declara ser legítima dueña y propietaria de un Departamento signado con el número CIENTO DOS localizado en el Edificio "DIVINA", ubicado en la calle U-Ocho, lote número Tres, manzana N de la Ciudadela Universitaria, de la parroquia y cantón Manta, compuesto de planta baja, planta alta y patio; adquirido en su estado civil soltera y el que aún conserva, por compra que le hiciera a la señora Aura Margarita Intriago Bravo, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha cuatro de febrero del dos mil once e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el dos de marzo del dos mil once. b) Este bien inmueble, se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones, como se justifica con los documentos que se incorporan a esta escritura como habilitantes. TERCERA: DE LA VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, la señora JULIA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

LUCRECIA MENDOZA BRAVO, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere en forma real y perpetua a favor de la señora ALEJANDRA MONSERRATE MENDOZA BRAVO, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, el Departamento signado con el número CIENTO DOS, Compuesto de planta baja, planta alta y patio ciento dos, del Edificio "DIVINA", ubicado en la calle U - Ocho, lote Tres, manzana "B" de la Ciudadela Universitaria, de la parroquia y cantón Manta, singularizado de la siguiente manera: PLANTA BAJA DEPARTAMENTO CIENTO DOS: Está compuesta por sala, porché, balcón, comedor, cocina, sala de estudio y medio baño social. Se ingresa a este departamento por área de patio Ciento Uno y presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con la planta alta del departamento Ciento Dos; por Abajo, lindera con terreno de la edificación; por el Frente, partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.40 m., de aquí gira hacia el frente con 0.80 m.; de este punto gira a la izquierda con 2.60 m.; linderando con área de patio del mismo departamento Ciento Dos con salida a la calle U - Ocho; por Atrás, partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.40 m.; de este punto gira hacia el fondo con 0.50 m.; de aquí gira a la izquierda con 2.60 m.; linderando con área de patio del mismo departamento Ciento Dos; por el Costado Derecho, 9.50 m., lindera con departamento Ciento Uno; por el Costado Izquierdo, 10.80 m., lindera con área de patio del mismo departamento Ciento Dos. Correspondiéndole Área total: 61.14 m²; Alícuota: 0,1108%- PLANTA ALTA DEPARTAMENTO CIENTO DOS: Está comprendida por dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, dormitorio master con baño privado. Se ingresa a esta área por el costado derecho del respectivo departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con cubierta del mismo departamento; por Abajo, lindera con planta baja del respectivo departamento; por el Frente, partiendo del costado derecho al izquierdo con 1.00 m.; de aquí gira hacia el fondo en

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

línea curva con 1.00 m.; de este punto gira hacia la izquierda con 0.70 m.; de aquí gira hacia el frente con 0.45 m.; de este punto gira a la izquierda con 2.60 m., linderando con espacio aéreo al patio Ciento Dos con frente a la calle U - Ocho; por Atrás, partiendo del costado derecho al izquierdo con 5.00 m.; de aquí gira hacia el frente con 0.50 m.; de este punto gira a la izquierda con 0.50 m.; linderando con espacio aéreo del patio Ciento Dos; por el Costado Derecho, 11.00 m., linderando con departamento Ciento Uno; por el Costado Izquierdo, partiendo del frente hacia el fondo 6.55 m.; de aquí gira hacia la izquierda con 0.50 m.; de este punto gira hacia el fondo 3.75 m., linderando con espacio aéreo del patio Ciento Dos. Correspondiéndole: Área total: 56.00 m²; Alicuota: 0,1211%- PATIO CIENTO DOS- Correspondiente al departamento Ciento Dos y presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, linderos con espacio aéreo y volado del departamento Ciento Dos en planta alta; por Abajo, linderos con terreno del edificio; por el Frente, 7.00 m., y linderos con la calle U - Ocho; por Atrás, 7.00 m., y linderos con lote número Doce de la manzana "N"; por el Costado Derecho, partiendo del frente hacia el fondo con 9.80 m., linderando con patio del departamento Ciento Uno; de este punto gira a la izquierda con 2.40 m.; de aquí gira hacia el frente con 0.80 m.; de este punto gira hacia la izquierda con 2.60 m., linderando con departamento Ciento Dos; de este punto gira hacia el fondo con 10.80 m., linderando con Departamento Ciento Dos; de aquí gira a la derecha con 0.50 m.; continúa hacia el fondo con 0.50 m.; de este punto gira a la derecha con 2.60 m.; continúa hacia el frente con 0.50 m.; de aquí gira a la derecha con 2.40 m., linderos con departamento Ciento Dos; de este punto gira hacia el fondo con 5.70 m., linderando con patio del departamento Ciento Uno; por el Costado Izquierdo, 25.00 m., linderos con lote número Cero Dos de la manzana "N". Correspondiéndole: Área total: 123.86 m²; Alicuota: 0,2621%- CUARTA: DEL PRECIO- El precio de la

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Monte - Manabí

QUINTA: DEL SANEAMIENTO. La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO:** Las contratantes de mutuo acuerdo,

INSCRIBIR.- La Vendedora faculta a la COMPRADORA, para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE ESTILO.- Sirvase usted

La minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se integran queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes acepten en todas y cada una de sus partes, minuta que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Mexico - Mianabí

Nizkor - Russian

que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
notaria de todo cuanto. DOY FE. *g*

Julia P. Mendoza B
Sra. JULIA LUCRECIA MENDOZA BRAVO
C.C. No. 130101573-9

Alejandra Monserrate M.
Sra. ALEJANDRA MONSERRATE MENDOZA BRAVO
C.C. No. 131053638-6

LA NOTARIA

Res.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Maná - Manabí



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

13081



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 24 de marzo de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1172003002



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 102: Compuesto de planta baja, planta alta y patio 102 del Edificio "Divina" ubicado en la Calle U- Ocho lote Tres, Manzana "N" de la Ciudadela Universitaria de la parroquia y Canton Manta. Planta Baja del DPTO.102 Esta compuesto por Sala, porche, balcón, comedor, cocina, sala de estudio y, medio baño social. Se ingresa a este departamento por aérea de patio 101 y presta los siguientes linderos y medias: Por arriba: Lindera con la planta alta del departamento 102. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el frente: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2.40 m, de aquí gira hacia el frente con 0.80m, de este punto gira a la izquierda con 2.60m.; Linderando con aérea de patio del mismo departamento 102 con salida a la Calle U-8. Por atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 2,40m; de este punto gira hacia el fondo con 0.50 cm.; de aquí gira a la izquierda con 2,60m.; linderando con aérea de patio del mismo departamento 102. Por el Costado derecho: 9,50m., lindera con Departamento 101; Por el Costado izquierdo: 10,80m.; lindera con área de patio del mismo departamento 102. Correspondiéndole Área Total: 51,14m², Alicuota 0,1108%. Planta Alta DPTO.102: Esta comprendida por dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, dormitorio master con baño privado. Se ingresa a esta área por escalera del respectivo departamento y presenta los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta del mismo departamento. Por abajo: Lindera con planta baja del respectivo departamento; Por el Frente: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 1,00m; de aquí gira hacia el fondo en línea curva con 1,00m; de este punto gira a la izquierda con 0,70 cm; de aquí gira hacia el frente con 0,45cm; de este punto gira a la izquierda con 2,60m., linderando con espacio aéreo al patio 102 con frente a la Calle U-8; Por Atrás: Partiendo del costado derecho al izquierdo con 5,00m; de aquí gira hacia el frente con 0.50cm; de este punto gira a la izquierda con 0,50 cm; Linderando con espacio aéreo al patio 102; Por el costado derecho: 11.00m. linderando con departamento 101; Por el Costado izquierdo: Partiendo del frente hacia el fondo 6,55m; de aquí gira hacia la izquierda con 0,50 cm; de este punto gira el fondo 3,75m., linderando con espacio aéreo al patio 102. Correspondiéndole Área Total: 56,00 m², Alicuota 0,1211%. PATIO 102: Correspondiente al Departamento 102 y presenta los

Certificado impreso por: JUISP

Ficha Registral: 13081

Página: 1 de 1

siguientes linderos y medidas : Por arriba; lindera con espacio aereo y volado del departamento 102 en planta alta. Por abajo: Lindera con terreno del edificio; Por el Frente 7,00 m., lindera con Calle U-8; Por Atrás: 7,00m., y lindera con Lote No. 12 de la manzana "N". Por el Costado derecho: Partiendo del frente hacia el fondo con 9,80m., linderando con patio del Departamento 101; de este punto gira a la izquierda con 2,40m.; de aquí gira hacia el frente con 0,80m; de este punto gira a la izquierda con 2,60m., linderando con departamento 102; de este punto gira hacia el fondo con 10,80m., linderando con departamento 102; de aquí gira a la derecha con 0,50 cm., continua hacia el fondo con 0,50 cm; de este punto gira a la derecha con 2,60m.; continúa hacia el frente con 0,50 cm; de aquí gira a la derecha con 2,40 m., lindera con departamento 102; de este punto gira hacia el fondo con 5.70 m., linderando con patio del Departamento 101. Por el Costado Izquierdo: 25,00 m., lindera con Lote No. 02 de la manzana "N". Correspondiéndole. Área Total 123,86 m2. Alicuota 0,2681%. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.295	11/06/1991	4.446
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	25	29/10/2004	1.060
Planos	Planos	38	29/10/2004	359
Compra Venta	Compraventa	888	24/03/2009	14.927
Compra Venta	Compraventa	603	02/03/2011	10.270

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: martes, 11 de junio de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.446 - Folio Final: 4.447

Número de Inscripción: 1.295 Número de Repertorio: 2.346

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DISTRIBUCION Y ENTREGA DE TERRENO.

La Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí representada legalmente por el Dr. Medardo Mora Solorzano en su calidad de Rector de dicha Universidad, y el Dr. Miguel Morán Solorzano en su calidad de presidente de la Asociación de Profesores Universitario de dicha Institución. Un predio ubicado en las Inmediaciones de la Universidad, signado con el número cero tres de Trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la manzana "N".

RATIFICACIÓN, los intervinientes se ratifican en el contenido de la presente Escritura Pública y de manera señalada se dejan constancia expresa que la misma le servirá de título de propiedad para todos los efectos legales consiguientes a la Lic. Divina Pastora Intriago Durán, quine queda ampliamente facultada para poder constituir sobre el terreno: Hipoteca, Patrimonio Familiar y en definitiva cualquier gravamen para efectos de construcción de su

v i v i e n d a

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: JALM

Ficha Registral: 23081

Estado Civil

Domicilio

Página: 2 de 5



Comprador: 80-000000023035 Intriago Duran Divina Pastora Soltero Manta
Vendedor: 80-000000000075 Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	359	16-feb-1989	753	758
Compra Venta	1589	14-sep-1989	4633	4637
Compra Venta	1857	20-oct-1988	5465	5470

2. Constitución de Propiedad Horizontal:

Inscrito el: viernes, 29 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.060 - Folio Final: 1.086
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 5.000
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Divina". Lote de terreno ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta, signado con el número TRES de la Manzana N. El Edificio denominado "Divina" consta de dos plantas: Planta Alta y Planta Baja; constituido de los siguientes departamentos: Departamento Ciento Uno y el Departamento Ciento Dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000023035	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1295	11-jun-1991	4446	4447

3. Planos

Inscrito el: viernes, 29 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 359 - Folio Final: 359
Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 5.001
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L E D I F I C I O " D I V I N A "

Ubicado en la Ciudadela Universitaria de la parroquia y cantón Manta, signado con el número TRES de la Manzana N. El Edificio denominado "Divina" consta de dos plantas: Planta Alta y Planta Baja; constituido de los siguientes departamentos: Departamento Ciento Uno y el Departamento Ciento Dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000023035	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	29-oct-2004	1060	1086



Notaría Cuarta
Manta - Ecuador

[Handwritten signature]

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 24 de marzo de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 14.927 - Folio Final: 14.945
 Número de Inscripción: 888 Número de Repertorio: 1.728
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de noviembre de 2004.
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento Signado con el numero Ciento Dos, localizado en el Edificio Divina, ubicado en la calle U. Ocho, lote numero Tres de la manzana "N", de la ciudadela Universitaria de la parroquia y Canton Manta. compuesto de planta baja, planta alta y patio ciento dos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	08-01108705	Intriago Bravo Aura Margarita	Viuado	Manta
Vendedor	80-0000000023055	Intriago Duran Divina Pastora	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	29-oct-2004	1060	1086

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 02 de marzo de 2011
 Tomo: 19 Folio Inicial: 10.270 - Folio Final: 10.287
 Número de Inscripción: 603 Número de Repertorio: 1.246
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de febrero de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Departamento signado con el número CIENTO DOS, localizado en el Edificio "DIVINA", ubicado en la calle U. Ocho, lote número Tres, manzana "N" de la Ciudadela Universitaria, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01015739	Mendoza Bravo Julia Lucrecia	Soltero	Manta
Vendedor	08-01108705	Intriago Bravo Aura Margarita	Viuado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	888	24-mar-2009	14927	14945



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:42:18 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de: *Sra. Tania Hendago Baez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

af
Jorge J. Delgado Intriago
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien CERTIFICAR

Que, la señora Julia Lucrecia Mendoza Bravo, propietaria del departamento signado con el numero CIENTO DOS, constituido de Planta Baja, Planta Alta y Patio, ubicado en el Edificio "Divina", situado en la Ciudadela Universitaria Mz. N Lote 3 de la parroquia y cantón Manta, a la presente fecha NO ADEUDA ningún valor por alícuotas de mantenimiento, o por ningún otro concepto.

Manta, 2 de Febrero del 2014

Atentamente,


Arq. Jefferson Delgado Barcia
Reg. Prof. Municipal #727Reg

Ciudadanía 131053638-6
MENDOZA BRAVO ALEJANDRA MONSERRATE
MANABI/MANTA/MANTA
30 MAYO 1986
008- 0153 01558 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1986

[Signature]



EQUATORIANA***** VSSSSVSSSS
CASADO RIBAIL CHAVARRIA JILTO CERRA
SUPERIOR ESTUDIANTE

JULIA LUCRECIA MENDOZA BRAVO
MANTA 04/09/2012
04/09/2024

REN 0072333



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
061
061 - 0038 1310536386
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MENDOZA BRAVO ALEJANDRA
MONSERRATE
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCION
MANTA
MANTA - PE
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
Junta - Ecuador
Km. 100 Pájaros Cuarta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062301

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA
EB- BRANA DPTO-102 (PB-PA-PATIO)
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$14875.00 CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad

Manta, _____ de _____ del 2014

AFIGUEROA

22 DE



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0109815

Nº. Certificación: 109815

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de enero de 2014

Nº. Electrónico: 18573

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-17-20-03-002

Ubicado en: ED.DIVINA DPTO.102(PB.PA.PATIO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 231,00 M2

Área Terreno: 175,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1301015739

MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14875,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

14875,00

Son: CATORCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bimbo 2014 - 2015"

Arq. Daniel Edwin Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Dr. Daniel Edwin Sornoza
Notario Público Cantón
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 21/01/2014 9:37:00



1/22/2014 10:25

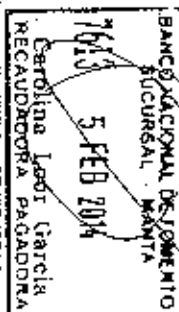
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Lina esconcha pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia Manta			1-17-20-03-002	175,00	14875,00	115597	240982
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1301015735	MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA	EQ. DIVINA DPTO. 102/PS.PA. PATO	Impuesto principal			74,38	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			22,31	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			96,69	
1310536386	MENDOZA BRAVO ALEJANDRA MONSERRATE	NA	VALOR PAGADO			96,69	
			SALDO			0,00	

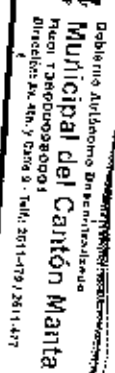
EMISION: 1/22/2014 10:25 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Marta Parraga

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 05/02/2014
76 10:12:52 76 0 floor 7613
N-ON 90 DEPTO. CEMENTA CERRENTIE 312805548
Hrg. de Cta: 0-00000000-46
Nombre: GOBIERNO MUNICIPAL DE MARIARI
Referencia: 1387586
Efectivo: 2,00
Total Depósito: 2,00
Cantidad Chqqs.: 1





Q. *El Comodoro Manuel*
de la Policía Cuarta
Granda - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0089568

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de enero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1072221000 AVE. 26 STA MONICA
Manta, veinte y uno de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Martínez García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0041035

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 11 MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ED. DIVINA DPTO. 102 (PB. PA. PATIO)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

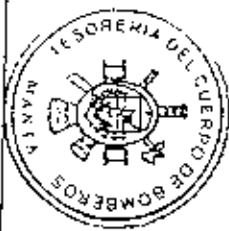
Nº PAGO: 208402
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 22/01/2014 11:10:41

VALOR

DESCRIPCIÓN VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Avda. Vázquez Carra
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSUACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130101578-9
 MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA
 MANABITA JUNIN/JUNIN
 19/06/2017
 0152 00323
 MANABITA JUNIN
 JUNIN 1948

J. L. Mendoza
 Jefe de Oficina

ECUATORIANA***** E334312242
 SOETERO
 SECUNDARIA MODISTA
 NESTOR MENDOZA
 NESTOR MENDOZA
 19/06/2017
 DUP 0056015



MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 616-DPLM-SVQ-P.H. # 031 de Septiembre 27 de 2004 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E); y, de acuerdo a lo solicitado por la Lic. Divina Pastora Intriago Duran, propietaria de una edificación denominada "DIVINA", ubicada en la Ciudadela "Universitaria", lote # 03 de la Manzana "N" de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1172003000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria a la señora Directora de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 1 del 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 1 de Octubre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 616-DPUM-SVQ-P.H. # 031 de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "Divina" de propiedad de la Lic. Divina Pastora Intriago Duran, ubicada en la Ciudadela "Universitaria", lote # 03 de la Manzana "N" de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1172003000.

Manta, Octubre 1 del 2004

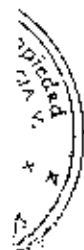
Ing. Carlos Vélez Escobar
Alcalde de Manta (E)
Ing. Carlos Vélez Escobar
Alcalde de Manta (E)
Ing. Carlos Vélez Escobar
Alcalde de Manta (E)

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

Que los presentes
reconocimientos
en el folio 111, con
original, fecha 29-09-2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
Alcalde de Manta (E)





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO DIVINA



Dr. Andrés C. Llanos
Secretario Fomento Urbano
Municipio de Manta

MUNICIPALIDAD DE MANTA
OFICINA PLANEAMIENTO URBANO

Proyección de PA #031-3367
Manta, 20

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, P. visión,
Ordenanza

REVISADO

Fecha: 27/07/2004

JULIO DE 2004

APITULO I

Art. 1.- El edificio DIVINA está construido y actualmente está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, o, conservación, y reparación.

1.2.- El edificio DIVINA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definen como tales a ley y en el presente Reglamento Interno.

ITULO 2

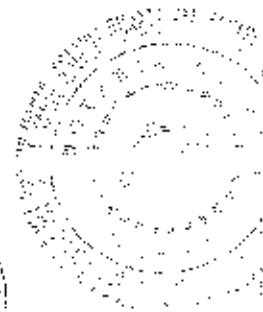
EDIFICIO

El Edificio DIVINA se encuentra ubicado en la Ciudadela "Universitaria", Lote Manzana "N" Código # 123 de la parroquia Manta, Cantón Manta y está sometido a una de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de planta baja y planta alta.

En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las áreas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento por lo que se aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, y sus derechos.

Q. Did you see the defendant on the day of the shooting?

Quinta Mandabá



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio 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 le correspondan.

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

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho 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 mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el 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 estarán 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.



01. El poder de dominio de las cosas se ejerce en forma exclusiva, usar y disponer de ellas en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este reglamento.

- [Handwritten signature]*

10. James M. Smith
James M. Smith
James M. Smith



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes 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 el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

PLANTA BAJA, DEPARTAMENTO 101	11.08
PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO 101	12.11
PATIO 101	26.81
PLANTA BAJA, DEPARTAMENTO 102	11.08
PLANTA ALTA, DEPARTAMENTO 102	12.11
PATIO 102	26.81
TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

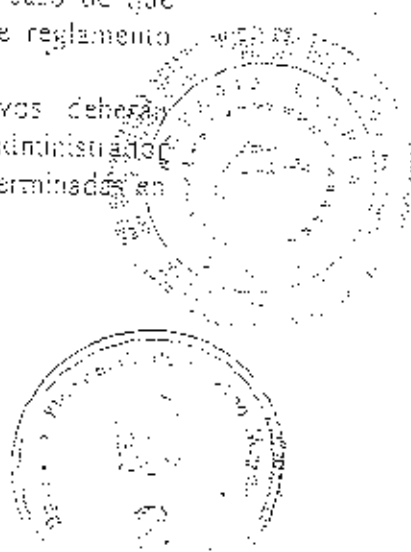
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural, obstruyendo 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 condiciones de seguridad del edificio

- e) Establecer en los departamentos depósitos de armas, explosivos, gases, líquidos inflamables, en general cosas que puedan causar daño a las personas o a los bienes.
- f) Instalar máquinas, aparatos, equipos, que produzcan vibraciones, interferencias o distorsionen las ondas de radio o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfilerada o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar por la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se designará quien cumple con las obligaciones determinadas en el presente reglamento.
- t) Instalar cualquier cosa que altere la estructura o integridad del edificio.

El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



CAPITULO 6.-

DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMIV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidos, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración

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



Art.
ciudad
reglam
ejecut
salvo
de los
si no

CAPIT

DE L

Art. 1
El dire

Art.
está in
o de
edificio
voten

Art.
vocal
admir

Art.
veces
extra
La a
hicier
conv
const
harán
celeb

Art.
conv
cuyo

Art.
la cc
para
válid
caso
segú

Art.
con
repr
dire

Art. 15.- Cualquiera de los acuerdos o resoluciones adoptados por la asamblea de copropietarios, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado por la respectiva comisión de copropietarios que lo fuere, salvo que se acuerde lo contrario. La ejecución solo podrá ejercitarse dentro de los diez días siguientes a la notificación que hubiere a copropietario, si no hubiere existido a la vez la aprobación de la resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

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

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y 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 o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. 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, con excepción de aquellos casos que se requiera otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorga por escrito por el propietario o por el director, los cuales se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- b) Nombrar 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 artículo 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las
la fili
quis
en lo
la re

CAI

DEI
COI

Art.
resp
dere

Art.
asar

Art.
Los
tem
desi
resp

Art
a)
b)
c)

Art
éste
cop

Art
asal
peri

Art
a)



Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en comisión, a fin de que actúen como copropietarios. Las listas en forma del directorio y del secretario, quienes estarán delegados en el edificio de los copropietarios, para el edificio de los copropietarios, en el edificio de los copropietarios, en el edificio de los copropietarios.

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 suplente y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara 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:

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

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo 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:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio. En tanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente con el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusula especial, en el edificio de los copropietarios.

- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 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 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio DIVINA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta 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.
- Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

Art
la a
por
acti
dire

Art
con
asa
eco

CA

DI

Art
cor
esti
cor
Ar
rea
pet
Ciu

R



- deberá pagar el mantenimiento, el seguro y demás gastos que correspondan.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son de 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. 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 mas del 50% de los asistentes.

Art. 38.- Se deja en libertad a los copropietarios de cada departamento para el futuro realizar ampliaciones en áreas correspondientes a los patios 101 y 102 con el debido permiso Municipal, de acuerdo al Reglamento Urbano establecido para el sector de la Ciudadela Universitaria.

Responsabilidad Técnica

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público Cuarta
Sección de San José

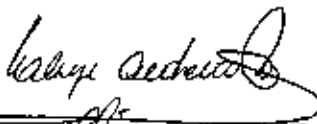
Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público Cuarta
Sección de San José

Abg. Eliseo Cedeno Mendez
Notario Público Cuarta
Sección de San José



EXTRA. 12. NO SE ESTÁ
FIRMADO
4

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.08.04.P.1072.-
DOY FE. 4


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0089567

ESPECIE VALGRADA
USD 1:25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de MENDOZA BRAVO JULIA LUCRECIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de enero 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1172003002 ED.DIVINA DPTO.102(PB.PA.PATIO
Manta, veinte y uno de enero del dos mil catorce

