

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: 975

Número de Repertorio: 2060

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

1.- Con fecha veintidos de Marzo 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 975 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313173450	ORMAZA CHAVEZ JUDITH ALEXANDRA	COMPRADOR
1304613076	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS	VENDEDOR
1300061916	ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1214402059	15746	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 22 marzo 2022

Fecha generación: miércoles, 23 marzo 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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 2 1 9 2 9 9 K T U K Z T M





Factura: 002-003-000041276



20221308006P00771

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

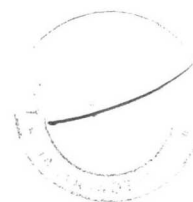
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00771						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE MARZO DEL 2022, (11:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300061916	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304613076	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ORMAZA CHAVEZ JUDITH ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313173450	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		58425.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00771

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000041276

6

7

8 **COMPRAVENTA**

9 **QUE OTORGAN:**

10 **LOS CONYUGES TITO ENRIQUE ORMAZA ZAMBRANO; y, NARCIZA**

11 **DEL JESUS CHAVEZ MENDOZA**

12 **A FAVOR DE:**

13 **LA SEÑORA JUDITH ALEXANDRA ORMAZA CHAVEZ**

14 **CUANTÍA: \$ 58.425,84**

15 **DI (2) COPIAS**

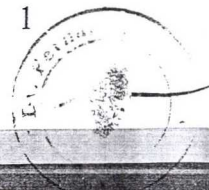
16 ****AG****

17

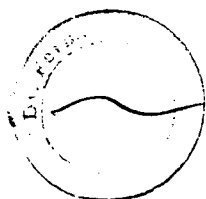
18

19 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí,
20 República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES NUEVE DE MARZO**
21 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS**
22 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL**
23 **CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte, los cónyuges
24 señor **TITO ENRIQUE ORMAZA ZAMBRANO**, ecuatoriano, mayor
25 de edad, portador de la cédula de ciudadanía número
26 1300061916 y la señora **NARCIZA DEL JESUS CHAVEZ**
27 **MENDOZA**, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula
28 de ciudadanía número 1304613076, casados entre sí, por sus

1



1 propios y personales derechos y por los que corresponden de la
2 sociedad conyugal por ellos formada en calidad de calidad de
3 **VENEDORES**; y por otra parte la señora **JUDITH ALEXANDRA**
4 **ORMAZA CHAVEZ**, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la
5 cédula de ciudadanía número 1313173450, de estado civil
6 soltera, quien comparece por sus propios y personales derechos
7 en calidad de **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores
8 de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta,
9 legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, en virtud de
10 haberme exhibido sus documentos de identificación, y me
11 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos
12 que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
13 administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y
14 Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de
15 Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos
16 habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el
17 contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que
18 transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR**
19 **NOTARIO**: En el Registro de escrituras públicas a su cargo,
20 sírvase incorporar una más de **COMPRAVENTA**, contenida en las
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
22 Comparecen con el objeto de firmar la presente, por una parte,
23 los cónyuges señor **TITO ENRIQUE ORMAZA ZAMBRANO**,
24 ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía
25 número 1300061916 y la señora **NARCIZA DEL JESUS CHAVEZ**
26 **MENDOZA**, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la cédula
27 de ciudadanía número 1304613076, casados entre sí, por sus
28 propios y personales derechos y por los que corresponden de la



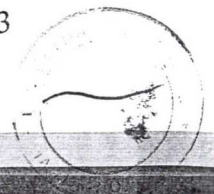


NOTARIA SEXTA DE MANTA

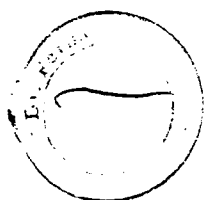
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sociedad conyugal por ellos formada en calidad de calidad de
2 **VENEDORES**; y por otra parte la señora **JUDITH ALEXANDRA**
3 **ORMAZA CHAVEZ**, ecuatoriana, mayor de edad, portadora de la
4 cédula de ciudadanía número 1313173450, de estado civil
5 soltera, quien comparece por sus propios y personales derechos
6 en calidad de **COMPRADORA**; los compareciente son hábiles
7 para ejercer derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES.- UNO)** Los **VENEDORES** son dueños y
9 propietarios de un bien inmueble consistente en el inmueble
10 consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón
11 armado, identificado como Vivienda V58-B, del Condominio
12 Terrazas del Conde, situado a un lado de la antigua vía que
13 conduce a las Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la
14 Parroquia y Ciudad Manta, Provincia de Manabí. El indicado
15 inmueble consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio
16 posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Planta
17 baja V58-B: Sala, Comedor, Cocina, medio Baño, escalera de
18 acceso a la Planta alta y con las siguientes medidas y linderos:
19 Planta baja V58-B: sala, comedor, cocina, medio baño, escalera
20 de acceso de la planta alta y con las siguientes medidas y
21 linderos: POR ARRIBA: Lindera con la Planta alta de la misma
22 Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la
23 misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera en cinco punto diez
24 metros (5.10mtrs) con la Vivienda V57-B. POR EL SUR: Lindera
25 en siete punto cincuenta metros (7.50mtr) y con la Vivienda V59-
26 B. POR EL ESTE: Lindera en tres punto sesenta y cinco metros
27 (3.65 m) con patio posterior de la misma Vivienda, en ángulo de
28 doscientos setenta grados (270°) de cero punto treinta metros



1 (0.30m) y en ángulo de noventa grados (90°) de dos punto
2 ochenta y cinco metros (2.85m) con patio posterior (lavandería)
3 de la misma Vivienda. POR EL OESTE: Lindera en tres punto
4 sesenta y cinco metros (3.65m) patio frontal (Jardín) de la misma
5 Vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados (270°) de dos
6 metros (2m) y ángulo de noventa grados (90°) en tres punto
7 sesenta y cinco metros (3.65m) con patio frontal (garaje) de la
8 misma Vivienda. PLANTA ALTA V58-B.- Compuesta de dormitorio
9 Máster con Baño privado, closet, terraza, dormitorio uno,
10 dormitorio dos con closet, baño general, la misma tiene las
11 siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con cubierta
12 de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio
13 frontal y patio posterior de la misma Vivienda. POR EL NORTE.
14 Lindera en seis punto sesenta metros (6.60mtrs) con la Vivienda
15 V57-B. POR EL SUR: Lindera en nueve metros (9mtrs) con la
16 Vivienda V59-B. POR EL ESTE: Lindera con tres punto sesenta y
17 cinco metros (3.65 m), con el vacío del patio posterior de la
18 misma Vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados (270°)
19 en cero punto treinta metros (0.30m) y con ángulo de noventa
20 grados (90°) en dos punto ochenta y cinco metros (2.85m) con el
21 espacio vacío patio posterior (Lavandería) de la misma Vivienda.
22 POR EL OESTE: Lindera en tres punto sesenta y cinco metros
23 (3.65m) con espacio vacío patio frontal (Jardín) de la misma
24 Vivienda y en ángulo de noventa grados (90°) con uno punto
25 sesenta metros (1.60m) espacio vacío patio frontal (jardín) de la
26 misma Vivienda y en línea curva con ángulo de doscientos
27 setenta grados (270°) con dos punto ochenta y cinco metros
28 (2.85mtrs) con el vacío del patio frontal (Garaje) de la misma



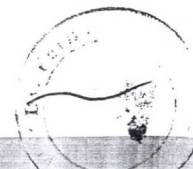


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Vivienda. PATIO FRONTAL V58-B.- Compuesto de Garaje, Jardín
2 y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y
3 linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la
4 planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con
5 terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE.
6 Lindera en cinco metros (5mtrs) con la vivienda V57-B. POR EL
7 SUR: Lindera en tres metros (3.00m) con vivienda V59-B. POR EL
8 ESTE. Lindera en tres punto sesenta y cinco metros (3.65mtrs)
9 con planta baja de la misma vivienda y en ángulo de noventa
10 grados (90°) con dos metros (2m), planta baja de la misma
11 vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados (270°) en dos
12 punto ochenta y cinco metros (2.85m) planta baja de la misma
13 Vivienda. POR EL OESTE: Lindera en seis punto cincuenta
14 metros (6.50m) con la calle Lanzarote del mismo condominio.
15 PATIO POSTERIOR V58-B: Incluye una lavandería, la misma que
16 tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera
17 con espacio aéreo de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera
18 con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL
19 NORTE. Lindera en dos punto noventa metros (2.90mtrs) con
20 Vivienda V57-B. POR EL SUR. Linda en dos punto cincuenta
21 metros (2.50mtrs) con la Vivienda V59-B. POR EL ESTE. Lindera
22 en seis punto cincuenta metros (6.50mtrs) con la vivienda V47-B.
23 POR EL OESTE: lindera en tres punto sesenta y cinco metros
24 (3.65m) planta baja de la misma vivienda, con ángulo de noventa
25 grados (90°) de cero punto treinta metros (0.30m) con planta baja
26 de la misma Vivienda y ángulo de doscientos setenta grados
27 (270°) en dos punto ochenta y cinco metros (2.85m) planta baja
28 de la misma Vivienda. La Vivienda V58-B tiene un área neta de



1 ciento treinta y tres punto novecientos cuarenta metros cuadrados
2 (133,94mtrs.2). Alícuota: Cero punto setecientos setenta y seis
3 por ciento (0,776%). Área de Terreno: ciento setenta y cuatro
4 punto novecientos cuarenta y tres metros cuadrados
5 (174,94mtrs.2). Área Comunal: Ochenta y siete punto ciento
6 noventa metros cuadrados (87,190mtrs.2). Área Total: Doscientos
7 veintiún punto ciento treinta un metros cuadrados (221,13mtrs.2).
8 **DOS)** bien inmueble adquirido mediante escritura pública de
9 compraventa celebrada en la Notaría pública Cuarta de Manta el
10 14 de septiembre de 2009 e inscrita en el Registro de la
11 Propiedad de Manta el 12 de octubre de 2009; declaran los
12 vendedores que el inmueble antes descrito se encuentra libre de
13 gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** con los antecedentes
14 expuestos y mediante el presente contrato de compraventa **LOS**
15 **VENDEDORES**, señores **TITO ENRIQUE ORMAZA ZAMBRANO**, y
16 **NARCIZA DEL JESUS CHAVEZ MENDOZA**, por su propia
17 voluntad, sin temor, amenaza, o coacción de ninguna naturaleza,
18 da en venta real y perpetua enajenación a favor de la
19 **COMPRADORA**, señora **JUDITH ALEXANDRA ORMAZA**
20 **CHAVEZ,,** la totalidad del bien inmueble mencionado en la
21 cláusula que antecede, quien compra, acepta y recibe el bien
22 inmueble consistente en: un lote de terreno y construcción de
23 hormigón armado, identificado como vivienda V58-B del
24 Condominio Terrazas del Conde, situado a un lado de la antigua
25 vía que conduce a las a las Chacras (la Cercada- Vía
26 Circunvalación) de la Parroquia y Ciudad Manta, Provincia de
27 Manabí; cuyas medidas, linderos y más especificaciones de la
28 historia de dominio se encuentran perfectamente detalladas en la



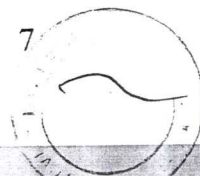


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Ficha Registral Bien Inmueble emitida por el Registro de la
2 Propiedad del cantón Manta y que se adjunta a la presente
3 escritura. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El justo
4 precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del
5 bien inmueble antes descrito es de **CINCUENTA Y OCHO MIL**
6 **CUATROCIENTOS VEINTICINCO CON 84/100 DOLARES DE LOS**
7 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$58.425,84)** que ya han
8 sido cancelados por parte de la Compradora con anterioridad a la
9 firma del presente contrato a entera satisfacción de los
10 VENEDORES, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el
11 presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA:**
12 **TRANSFERENCIA.-** los **VENEDORES**, una vez que han recibido
13 el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera
14 satisfacción, por la venta del bien inmueble antes escrito,
15 transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el total dominio,
16 posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y
17 singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y
18 salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta
19 venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los
20 linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con
21 el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble.
22 **SEXTA: SANEAMIENTO.-** los **VENEDORES**, quedan sujetos al
23 saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y
24 declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno
25 ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido
26 por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que
27 se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA:**
28 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** la **COMPRADORA**



1 declara bajo juramento, que los recursos que ha entregado y
2 entregará, como precio por el inmueble que adquiere por esta
3 escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no
4 provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo,
5 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de
6 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los
7 VENEDORES de toda responsabilidad. **OCTAVA:**
8 **JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales de
9 este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian
10 fuero y domicilio, y se someten a un centro de Mediación y
11 Arbitraje de la Ciudad de Manta. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La
12 COMPRADORA, queda facultada y autorizada para que por sí o
13 por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la
14 Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud
15 de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes
16 contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por
17 así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en
18 todas y cada una de sus partes, sin tener que formular
19 observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro.
20 **DECIMA PRIMERA: LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la
22 plena validez de este tipo de contratos.-" **(HASTA AQUÍ LA**
23 **MINUTA)** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma
24 que se encuentra firmada por el Abogado Daniel Álvarez Marcillo,
25 portador de la matrícula número trece guion dos mil diecinueve
26 guion ciento setenta y siete del Foro de Abogados. Para el
27 otorgamiento de la presente escritura pública se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



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

CÉDULA DE
CIUDADANÍA No 130006191-6

APellidos y Nombres
**ORMAZA ZAMBRANO
TITO ENRIQUE**

Lugar de Nacimiento
MANABI

Ocupación
**TOSAGUA
BACHILLERO**

Fecha de Nacimiento **1946-07-13**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

Sexo **M**

Estado Civil **CASADO**

Nombres de los Cónyuges
**NARCIZA DEL JESUS
CHAVEZ MENDOZA**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **JUBILADO** V4333V4222

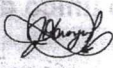
APellidos y Nombres del Padre **ORMAZA ROQUE**

APellidos y Nombres de la Madre **ZAMBRANO ANTONIA**

Lugar y Fecha de Expedición **CHONE**

Fecha de Emisión **2015-06-11**

Fecha de Expiración **2025-06-11**

DIRECTOR GENERAL 

FIRMA DEL CEDULADO 



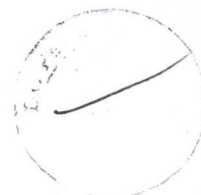
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

09 MAR 2022



.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300061916

Nombres del ciudadano: ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/BACHILLERO

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Fecha de Matrimonio: 5 DE MARZO DE 1988

Datos del Padre: ORMAZA ROQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO ANTONIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 226-687-93195



226-687-93195

Ing. Fernando Alvear C.

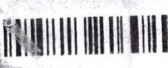
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI CHONE ELOY AL FARO
FECHA DE NACIMIENTO **1963-05-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
TITO ENRIQUE ORMAZA ZAMBRANO

No. **130461307-6**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PROFESOR EN GENERAL
E4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAVEZ VINCES PEDRO URIBE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDOZA HEREDIA ANA VICTORIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CHONE 2015-06-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-11

ICM 15 94 201 32

NOTARIA S. DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Velez
NOTARIO

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
CANTÓN: **CHONE**
PARROQUIA: **CHONE**
ZONA:
JUNTA No. **0020 FEMENINO**

N° **81408391**
1304613076



CC No. **1304613076**

CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Narciza Chavez



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD **CONADIS**

CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS
C.I. No.: **1304613076**
CARNÉ No.: **1934**
DISCAPACIDAD: **FÍSICA**
PORCENTAJE: **40 %**



FIRMA O HUELLA DIGITAL

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CONVENCION SOBRE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES.

DIRECCIÓN DOMINICAL Y EMILIO HIDALGO
01/10/2013
MANABI

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:

08 N° 495417

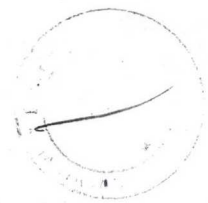
FIRMA AUTORIZADA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
hojas útiles.

Manta,

19 MAR 2022

Dr. Fernando Velez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304613076

Nombres del ciudadano: CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 5 DE FEBRERO DE 1988

Datos del Padre: CHAVEZ VINCES PEDRO URIBE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA HEREDIA ANA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 228-687-93255



228-687-93255

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ORMAZA CHAVEZ
JUDITH ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1989-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

No. 131317345-0



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ODONTOLOGO

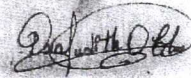
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESU S

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-11-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-26

Dr. Fernando Viteri Cabezas



DIRECTOR GENERAL
PRIMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 1
CANTON CHONE
PARROQUIA CHONE
ZONA
JUNTA No. 0049 FEMENINO

ORMAZA CHAVEZ JUDITH ALEXANDRA

CC N 1313173450



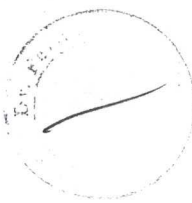


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

09 MAR 2022

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313173450

Nombres del ciudadano: ORMAZA CHAVEZ JUDITH ALEXANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE MARZO DE 2022

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

N° de certificado: 226-687-93299



226-687-93299

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

15746

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005629
Certifico hasta el día 2022-02-16:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1214402059

Fecha de Apertura: martes, 14 julio 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

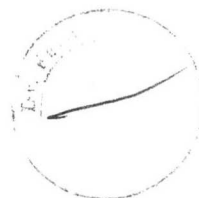
Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como Vivienda V58-B, del Condominio Terrazas del Conde, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada-Vía Circunvalación) de la Parroquia y Ciudad Manta, Provincia de Manabí. El indicado inmueble consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Planta baja V58-B: Sala, Comedor, Cocina, medio Baño, escalera de acceso a la Planta alta y con las siguientes medidas y linderos: Planta baja V58-B: sala, comedor, cocina, medio baño, escalera de acceso de la planta alta y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con la Planta alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderos en cinco punto diez metros (5.10mtrs) con la Vivienda V57-B. POR EL SUR: Linderos en siete punto cincuenta metros (7.50mtr) y con la Vivienda V59-B. POR EL ESTE: Linderos en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 m) con patio posterior de la misma Vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados (270°) de cero punto treinta metros (0.30m) y en ángulo de noventa grados (90°) de dos punto ochenta y cinco metros (2.85m) con patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda. POR EL OESTE: Linderos en tres punto sesenta y cinco metros (3.65m) patio frontal (Jardín) de la misma Vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados (270°) de dos metros (2m) y ángulo de noventa grados (90°) en tres punto sesenta y cinco metros (3.65m) con patio frontal (garaje) de la misma Vivienda. PLANTA ALTA V58-B.- Compuesta de dormitorio Máster con Baño privado, closet, terraza, dormitorio uno, dormitorio dos con closet, baño general, la misma tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Linderos con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderos con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderos en seis punto sesenta metros (6.60mtrs) con la Vivienda V57-B. POR EL SUR: Linderos en nueve metros (9mtrs) con la Vivienda V59-B. POR EL ESTE: Linderos con tres punto sesenta y cinco metros (3.65 m), con el vacío del patio posterior de la misma Vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados (270°) en cero punto treinta metros (0.30m) y con ángulo de noventa grados (90°) en dos punto ochenta y cinco metros (2.85m) con el espacio vacío patio posterior (Lavandería) de la misma Vivienda. POR EL OESTE: Linderos en tres punto sesenta y cinco metros (3.65m) con espacio vacío patio frontal (Jardín) de la misma Vivienda y en ángulo de noventa grados (90°) con uno punto sesenta metros (1.60m) espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma Vivienda y en línea curva con ángulo de doscientos setenta grados (270°) con dos punto ochenta y cinco metros (2.85mtrs) con el vacío del patio frontal (Garaje) de la misma Vivienda. PATIO FRONTAL V58-B.- Compuesto de Garaje, Jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderos en cinco metros (5mtrs) con la vivienda V57-B. POR EL SUR: Linderos en tres metros (3.00m) con vivienda V59-B. POR EL ESTE: Linderos en tres punto sesenta y cinco metros (3.65mtrs) con planta baja de la misma vivienda y en ángulo de noventa grados (90°) con dos metros (2m), planta baja de la misma vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados (270°) en dos punto ochenta y cinco metros (2.85m) planta baja de la misma Vivienda. POR EL OESTE: Linderos en seis punto cincuenta metros (6.50m) con la calle Lanzarote del mismo condominio. PATIO POSTERIOR V58-B: Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con espacio aéreo de la misma Vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderos en dos punto noventa metros (2.90mtrs) con Vivienda V57-B. POR EL SUR: Linderos en dos punto cincuenta metros (2.50mtrs) con la Vivienda V59-B. POR EL ESTE: Linderos en seis punto cincuenta metros (6.50mtrs) con la vivienda V47-B. POR EL OESTE: linderos en tres punto sesenta y cinco metros (3.65m) planta baja de la misma vivienda, con ángulo de noventa grados (90°) de cero punto treinta metros (0.30m) con planta baja de la misma Vivienda y ángulo de doscientos setenta grados (270°) en dos punto ochenta y cinco metros (2.85m) planta baja de la misma Vivienda. La Vivienda V58-B tiene un área neta de ciento treinta y tres punto novecientos cuarenta metros cuadrados (133,940mtrs.2). Alicuota: Cero punto setecientos setenta y seis por ciento (0,776%). Área de Terreno: ciento setenta y cuatro punto novecientos cuarenta y tres metros cuadrados (174,943mtrs.2). Área Comunal: Ochenta y siete punto ciento noventa metros cuadrados (87,190mtrs.2). Área Total : Doscientos veintidós punto ciento treinta y uno metros cuadrados (221,130mtrs.2).

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1096 lunes, 23 abril 2001	9642	9650
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2340 jueves, 27 septiembre 2007	31716	31727
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	837 lunes, 14 julio 2008	11079	11091
PLANOS	PLANOS	35 martes, 02 diciembre 2008	419	423
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 02 diciembre 2008	1242	1450
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1249 lunes, 12 octubre 2009	18450	18481
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2890 lunes, 12 octubre 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1250 lunes, 12 octubre 2009	18451	18481
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	263 miércoles, 01 marzo 2017	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	85 jueves, 24 diciembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Insrito el: lunes, 23 abril 2001

Número de Inscripción : 1096

Folio Inicial: 9642

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1941

Folio Final : 9650

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 diciembre 2000

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado ubicado a un lado de la antigua Vía que conduce a las Chacras, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, doscientos cuarenta y ocho metros (sentido curvilínea) calle publica a las chacras (antiguo camino), atrás, con ochenta y ocho metros mas Ángulo de ciento dieciocho grados con ochenta y dos metros mas ángulo de doscientos treinta y tres grados con sesenta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad particular. Por el costado Derecho; con ciento trece metros y propiedad particular Por el costado Izquierdo; setenta y tres metros paso lateral de Manta (derecho de vía) con un área total de: Veinticuatro mil cuatrocientos noventa y tres metros con setenta y cinco decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ MARIA EVA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ GUILLERMO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ PALMA ESTHER MATILDE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Insrito el: jueves, 27 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2340

Folio Inicial: 31716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4728

Folio Final : 31727

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 septiembre 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras



(la Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 27 de Septiembre del 2.007 bajo el N. 400 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de Enajenar a favor de los Cónyuges. Carlos Dionisio Sáenz Baque y Sra. Maruja Marly Cunalata Ibarra. Con fecha 11 de Enero del 2.008 bajo el N. 41 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de la prohibición de Enajenar, autorizada el 4 de Enero del 2.008 ante la Notaría Primera Encargada de Manta en la que cancelan la hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUNALATA IBARRA MARUJA MARLY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 14 julio 2008

Número de Inscripción : 837

Folio Inicial: 11079

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3654

Folio Final : 11091

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Y la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS, esta representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en calidad de GERENTE GENERAL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 02 diciembre 2008

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 419

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6876

Folio Final : 423

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañia INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A, señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Propiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 10] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 02 diciembre 2008

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6875

Folio Final : 1450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA



Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 noviembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañia INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2009

Número de Inscripción : 1249

Folio Inicial: 18450

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5823

Folio Final : 18481

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2009

Número de Inscripción : 2890

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5824

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 septiembre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como Vivienda V58-B, del Condominio Terrazas del Conde, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada- Vía Circunvalación) de la Parroquia y Ciudad Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2009

Número de Inscripción : 1250

Folio Inicial: 18451

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5825

Folio Final : 18481

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 septiembre 2009




Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PATRIMONIO FAMILIAR, PROHIBICION DE ENAJENAR; Y CONTRATO DE SEGUROS.- Sobre la vivienda signada como VIVIENDA V58-B DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 01 marzo 2017

Número de Inscripción : 263

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1336

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: CHONE

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 febrero 2017

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-El inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de hormigón armado, identificado como Vivienda V58-B, del Condominio Terrazas del Conde, situado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada- Vía Circunvalación) de la Parroquia y Ciudad Manta, Provincia de Manabí. Cancelada mediante pago de siniestro QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

[10 / 10] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR

Inscrito el: jueves, 24 diciembre 2020

Número de Inscripción : 85

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4362

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 diciembre 2020

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Extinción de Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ORMAZA ZAMBRANO TITO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1



PROPIEDADES HORIZONTALES
Total Inscripciones >>

1
10

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 2022-02-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ALVAREZ MARCILLO DANIEL ARTURO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22005629 certifico hasta el día 2022-02-16, la Ficha Registral Número: 15746.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 2 7 4 7 K S N H F P H

Página 6/6

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.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-057431

N° ELECTRÓNICO : 217098

Fecha: 2022-02-15

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: 1-21-44-02-059

Ubicado en: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.58-B(

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 133.94 m²Área Comunal: 87.19 m²Área Terreno: 174.94 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304613076	CHAVEZ MENDOZA NARCIZA Y ESPOSO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,891.12

CONSTRUCCIÓN: 32,534.72

AVALÚO TOTAL: 58,425.84

SON: CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 84/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



158076CDTOAWE

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: 2022-02-16 09:31:13



N° 022022-056971

Manta, jueves 10 febrero 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 **CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS** con cédula de ciudadanía No. **1304613076**.

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: jueves 10 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1576162UDW2JE

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



**N° 022022-058245**

Manta, lunes 21 febrero 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 1-21-44-02-059 perteneciente a CHAVEZ MENDOZA NARCIZA Y ESPOSO con C.C. 1304613076 ubicada en C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.58-B(BARRIO INM LAGUNA OXIDACION PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$58,425.84 CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 84/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 23 marzo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



158891K1XYIVQ

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/057238

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/17/2022

Por: 115.04

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

Vence: 02/17/2022

Contribuyente: CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304613076

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 30075.84

VE-381052



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Identificación: 1304613076

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORMAZA CHAVEZ JUDITH ALEXANDRA

Identificación: 1313173450

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/09/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-21-44-02-059

58425.84

174.94

C.TERRAZASDELCONDEVIV.58B

58,425.84

Observación:

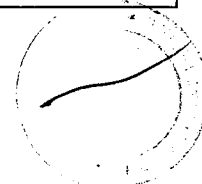
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	115.04	0.00	0.00	115.04
Total=>		115.04	0.00	0.00	115.04

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	58,425.84
PRECIO DE ADQUISICIÓN	28,350.00
DIFERENCIA BRUTA	30,075.84
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	30,075.84
AÑOS TRANSCURRIDOS	18,672.08
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11,403.76
IMP. CAUSADO	114.04
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	115.04





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/057237
DE ALCABALAS

Fecha: 02/17/2022

Por: 759.54

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

Vence: 02/17/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHAVEZ MENDOZA NARCIZA DEL JESUS

Identificación: 1304613076

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORMAZA CHAVEZ JUDITH ALEXANDRA

Identificación: 1313173450

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:

VE-281052



PREDIO:

Fecha adquisición: 14/09/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-21-44-02-059

58425.84

174.94

C.TERRAZASDELCONDEVIV.58B

58,425.84

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	584.26	0.00	0.00	584.26
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	175.28	0.00	0.00	175.28
Total=>		759.54	0.00	0.00	759.54

Saldo a Pagar





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
84614	2022/03/08 15:17	08/03/2022 03:17:00p. m.	779631	
A FAVOR DE CHAVEZ MENDOZA NARCIZA Y ESPOSO C.I.: 1304613076				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5550

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			
TESORERO(A)			
SUBTOTAL 1		3.00	3.00
			FORMA DE PAGO: EFECTIVO
			TITULO ORIGINAL

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/07

BanEcuador B.P.
02/03/2022 10:29:03 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1295021166
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

BanEcuador B.P.
RUC: 1760183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

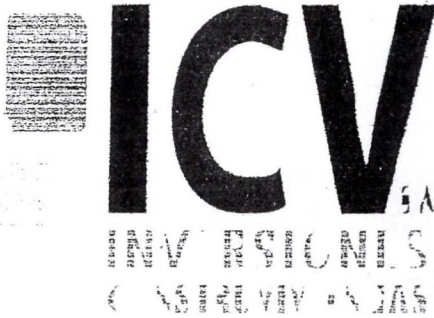
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004414
Fecha: 02/03/2022 10:29:14 a.m.

No. Autorización:
0203202201176018352000120565140000044142022102917

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

Descripcion
Recaudo
SubTotal USD
I.V.A
TOTAL USD

Total
0.51
0.51
0.06
0.57



Ref.: CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, **PATRICIA OSPINA** como administrador del **CONDominio TERRAZAS DEL CONDE** certifico lo siguiente:

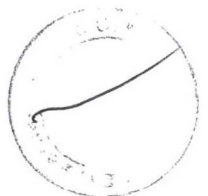
CASA No: 58
MANZANA: B

PROPIETARIO: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A

No adeuda administración ni alícuota de mantenimiento. El Presente certificado se hace a petición del interesado a los 15 del mes de Julio del 2009

Atentamente,

PATRICIA OSPINA
Administradora.





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No. 007- Octubre 31 de 2008

Basado a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

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

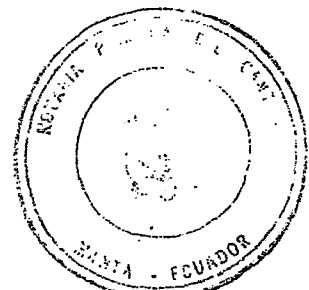
Manta, Octubre 31 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Octubre 31 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta, Octubre 31 de 2008.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



**PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS Y
ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL
"TERRAZAS DEL CONDE"**



**CAPITULO I
DEL CONDOMINIO**

Artículo 1.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS, un Condominio sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está ubicado en el sector avenida Circunvalación Tramo I, ubicado en el sector de San Carlos, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" consta de 119 Viviendas y un Local comercial con departamento en la segunda planta.

Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m², Lotes urbanizables de 11.313.17 m², total áreas verdes 4.475.95, Aceras y vías 6.764.53, Construcción de Vivienda por cada vivienda de 91.35 m²., Local comercial 70.18 m² y departamento 87.46 m²

**CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION**

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" considerando como un condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo

	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V55-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V56-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V57-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V58-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V59-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V60-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V61-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V62-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130

funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.



CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Condominio de Terrazas del Conde,

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Condominio, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de aguas potable incluida la tubería que va desde el condominio a la conexión del tubo madre de San Juan, que también es de propiedad del condominio, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alicuota y se encuentra fijada en el pliego de alicuotas de Condominio, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

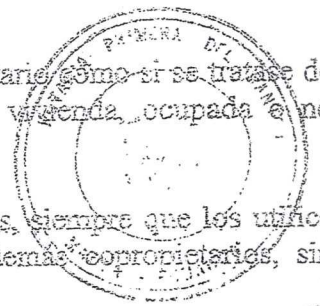
En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Condominio, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alicuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.



CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES
CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecten nada las áreas comunales del condominio o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Condominio de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalación de cable para la televisión o cables de teléfono que podrán ser instalados solo por la tubería para ser trasladados a su respectiva vivienda.
- g) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Condominio Terrazas del Conde.
- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al condominio con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del condominio.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del condominio.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa se impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el condominio de Terrazas del Conde.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la



- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Condominio que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores.
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mts.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mts, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar el permiso en la administración y, solo podrán hacer merclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al condominio en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.

- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del condominio.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del condominio
- ff) Hacer uso de la citofonia para autorizar la entrada de amigos, familiares y visitantes.
- gg) Respetar las normas de transito dentro del condominio.
- hh) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Condominio Terrazas del Conde:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del condominio a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Condominio o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del condominio Terrazas del Conde para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del condominio, los animales que circulen en el condominio no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el condominio tendrán la obligación de sacarlos del condominio en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturba a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Condominio, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Condominio.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Condominio.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Condominio sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Condominio ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o en la Declaración de Intención.



- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del condominio.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del condominio.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa; deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Condominio.

CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de

CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Condominio.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Condominio. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Condominio.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su periodo.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se pedirán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley, su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Condominio y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará



Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

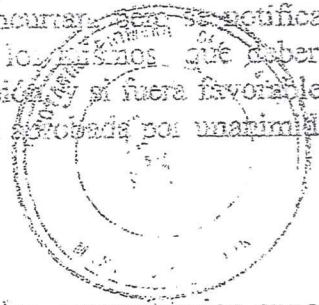
Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Condominio y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Condominio, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Condominio; y cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, sea se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieron asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirán todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Condominio Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.



Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Condominio Habitacional, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuenta.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". Ejercer con delegación de la Asamblea los contratos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuere necesario celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuere menester su reposición.



- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida al mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Condominio, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Condominio Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiera para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Condominio demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

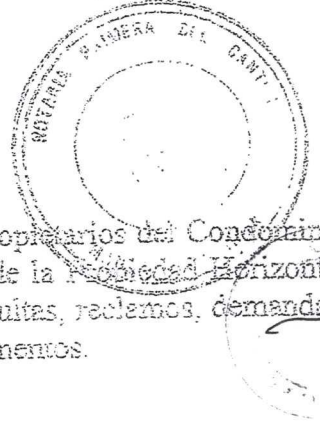
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.



- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Condominio en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Condominio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Condominio y que no tengan un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Condominio Habitacional "TERRAZAS DEL CONDE" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados

sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.



Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alicuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Condominio por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del

2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna pueda causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevará a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

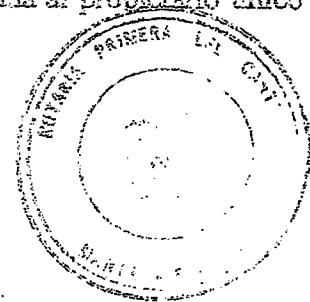
Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Condominio Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Condominio.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslaticio de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Condominio

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Condominio será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Condominio.

RHE

CAE. 11435



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*RA*...
fojas útiles.

Manta,

09 MAR 2022

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CONDOMINIO "TERRAZAS DEL CONDE"

Estatuto aprobado por el Coordinador Zonal 4 de inclusión Económica y Social MIES – Manabí,
mediante acuerdo N°0031, de fecha 7 de febrero de 2012

Manta, marzo del 2022

Yo CESAR CAMACHO GONZÁLEZ, portador de la cédula de ciudadanía número 1304765041, en mi calidad de Administrador del Condominio Terrazas del Conde.

CERTIFICADO DE EXPENSAS:

Que la señora NARCIZA DEL JESUS CHAVEZ MENDOZA, con cédula de ciudadanía número 130461307-6 propietaria de la casa #58 ha cancelado las alícuotas hasta el mes de Marzo del 2022 estando al día en los pagos.

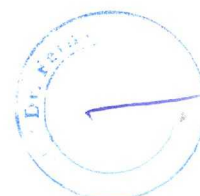
Atentamente

Sr. Cesar Camacho González

c.c. 1304765041

Administrador de TERRAZAS DEL CONDE

CONDOMINIO
TERRAZAS DEL CONDE



ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE

En la ciudad de Manta al onceavo día del mes de enero del dos mil once, a las tres de la tarde en el local del área social del condominio Terrazas del Conde se reúnen los copropietarios del condominio, para lo cual se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la totalidad de los copropietarios de las viviendas, conforme lo permite la ley resuelven reunirse en Junta General Extraordinaria, constando en consecuencia el quórum de ley. El sr Ab. Pedro Pihuave presidente de la Junta declara instalada la sesión y nombra a la sra Johanna García Secretaria de la Junta.

Se dispone que el secretario elabore la lista de copropietarios como señala de ley y que se de lectura a los puntos en los que se han puesto de acuerdo los copropietarios para que se traten en esta junta, los mismos que quedan de la siguiente manera:

NOMBRAR AL SR. JORGE CESAR CAMACHO GONZALES COMO ADMINISTRADOR DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE.

Los propietarios aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando se proceda con los trámites legales correspondientes, de acuerdo a lo autorizado.

El sr Ab Pedro Pihuave. Da un receso para que se elabore el Acta de la Junta y sea aceptada en la misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la Junta se dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta en consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las cuatro de la tarde, para constancia firman los copropietarios Sr Ab. Pedro Pihuave presidente de la Junta, y sra. Johanna García copropietaria y secretaria de la junta.

En mi calidad de secretaria de la Junta de Copropietarios condominio Terrazas del Conde, CERTIFICO que esta acta es original a la que reposa en los libros de la administración.


Sra. Johanna García

SECRETARIA DE LA JUNTA

**CONDOMINIO
TERRAZAS DEL CONDE**


Sr Ab. Pedro Pihuave

PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo
2 en unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura en el
3 protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.

4
5 
6

7 **SR. TITO ENRIQUE ORMAZA ZAMBRANO**
8 **C.C. 1300061916**

9
10 

11 **SRA. NARCIZA DEL JESUS CHAVEZ MENDOZA**
12 **C.C. 1304613076**

13
14 

15 **SRA. JUDITH ALEXANDRA ORMAZA CHAVEZ**
16 **C.C. 1313173450**

17
18
19 
20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
21 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

22
23
24 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
25 ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello.
26 signo y firmo.

27 Manta, a

28 
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

