

0000064250

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2461

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5742

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 15 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 15 de agosto de 2017 10:23

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

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

COMPRADOR

Natural	1303990350	SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	-----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de julio de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1214402115	28/09/2010 0:00:00	24269		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Un bien inmueble ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí consistente en: La Vivienda V 114- D del Condominio Terrazas del Conde, la misma que consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior y que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 114-D. Planta Baja.- Compuesta Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE. Lindera en 2.85 metros con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00 metros y ángulo de 90° en 3.65 metros, con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma. POR EL SUR: Lindera en 2.85 metros patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30 metros y en ángulo de 90° de 3.65 metros, con patio posterior de la misma Vivienda. POR EL ESTE. Lindera en 5.10 metros con la vivienda V 115-D. POR EL OESTE: Lindera en 7.50 metros con patio lateral de la misma vivienda. VIVIENDA V 114-D: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85 metros, en ángulo de 270° con 1.60 metros espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65 metros con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera en 2.85 metros, con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda y en ángulo de 270° en 0.30 metros y con ángulo 90° en 3.65 metros con el espacio vacío patio posterior de la misma Vivienda. POR EL ESTE: Lindera en 6.60 metros con la Vivienda V115-D. POR EL OESTE. Lindera en 9.00 metros con espacio vacío patio lateral de misma vivienda. VIVIENDA V 114-D: Patio - Compuesto de Garaje, Jardín y lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 9.50 metros con la calle Las palmas del mismo condominio. POR EL SUR. Lindera en 9.50 metros con el área comunal del mismo condominio. POR EL ESTE: Lindera en 5.00 metros con la vivienda V 115-D y en 2.90 metros con el patio de la vivienda V115-D. POR EL OESTE: Lindera en 13.00 metros con el área verde del mismo condominio. La Vivienda V114-D, tiene un área neta (m2): 172,940. Alícuota: 1,002% Área de Terreno (m2): 225,882 Área Comunal (m2): 112,577 Área Total (m2): 285,517. SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble ubicado en el Condominio Terraza del Conde

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

martes, 15 de agosto de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 2461

Número de Repertorio: 5742

Fecha de Repertorio: martes, 15 de agosto de 2017

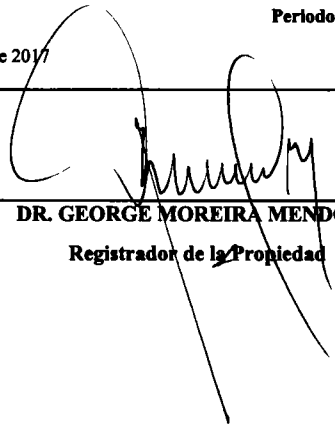
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

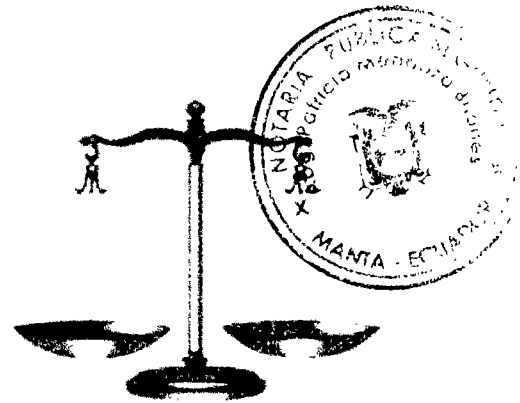
Periodo: 2017

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000064251



ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CONDOMINIO
TERRAZA DEL CONDE, EN LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.-

QUE OTORGA LA SEÑORA KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ.-

A FAVOR DE LA SEÑORITA NORMA ALICIA SANCHEZ ROMERO.-

LA CUANTÍA ES \$36.613,24

FACTURA: 001-002-000028681

CODIGO NUMERICO: 20171308002P01506

CELEBRADA EL DÍA 25 DE JULIO DEL 2017

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 25 DE JULIO DEL 2017

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES

0000064252



01-002-000028681

20171308002P01506



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

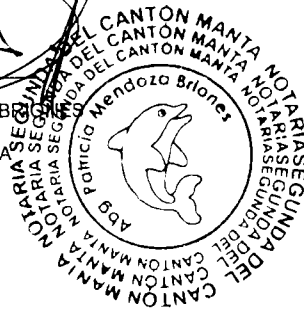
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P01506						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2017, (15:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312178773	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303990350	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: UBICADO EN EL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE , EN LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA, CASA V 114-D							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 36613.00							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



actura:





NOTARÍA
PÚBLICA



0000064253

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994252264
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA: 001-002-000028681

CODIGO NUMERICO: 20171308002P01506

COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL CONDOMINIO TERRAZA DEL CONDE, EN LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ.- A FAVOR DE LA SEÑORITA NORMA ALICIA SANCHEZ ROMERO.-

LA CUANTÍA ES \$36.613,24

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de julio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogada **PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte la señora KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos uno siete ocho siete siete guion tres, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación empleada pública, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señorita NORMA ALICIA SANCHEZ ROMERO portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Jessica

.....
Abg. Patricia Meléndez Briones
Notaría Pública Segunda

nueve nueve cero tres cinco cero, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera de profesión Profesora Parvularia, domiciliada en la ciudad de Manta. Las comparecientes legalmente capacitadas para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberse identificado presentándome sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación, y haberme autorizado expresamente para obtener información de las mismas en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitantes, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es 



NOTARIA
PÚBLICA

0000064254

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994055214
pati.mendoza@hotmail.com



el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que deberá contener las siguientes clausulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte la señora KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos uno siete ocho siete siete guion tres, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación empleada pública, domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien podrá llamársele la vendedora; y, por otra parte la señorita NORMA ALICIA SANCHEZ ROMERO portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres nueve nueve cero tres cinco cero, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera de profesión Profesora Parvularia, domiciliada en la ciudad de Manta, a quien podrá llamársele LA COMPRADORA.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Con fecha seis de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



0000064255

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994237214
pati.mendoza@hotmail.com



baño, escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE lindera con dos metros ochenta y cinco centímetros con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados con dos metros y ángulo de noventa grados en tres metros sesenta y cinco centímetros, con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma vivienda; POR EL SUR lindera con dos metros ochenta y cinco centímetros patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados en cero metro treinta centímetros y en ángulo de noventa grados de tres metros sesenta y cinco centímetros, con patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE lindera en cinco metros diez centímetros con la vivienda V 115-D; POR EL OESTE lindera en siete metros cincuenta centímetros con patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA V 114-D. PLANTA ALTA:** compuesta de dormitorio máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio uno,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

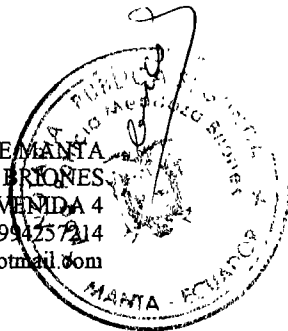
dormitorio dos, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y lindero: POR ARRIBA lindera con cubierta de la misma vivienda, POR ABAJO lindera con la planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda; POR EL NORTE lindera con vacío patio frontal (garaje) en línea curva de dos metros ochenta y cinco centímetros, en ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta centímetros con espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en un ángulo de noventa grados con tres metros sesenta y cinco centímetros con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda; POR EL SUR lindera en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados en cero metro treinta centímetros y con ángulo noventa grados en tres metros sesenta y cinco centímetros con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE lindera con seis metros sesenta centímetros con la vivienda V 115-D; POR EL OESTE lindera con nueve metros con espacio vacío, patio lateral de la misma vivienda. /VIVIENDA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Atento: Excmo. Sr. Jefe de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos



0000064256

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

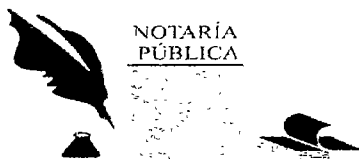


V 114-D: **PATIO.** Compuesto de garaje, jardín, y lavandería el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE lindera con nueve metros cincuenta centímetros con la calle Las Palmas del mismo condominio; POR EL SUR lindera con nueve metros cincuenta centímetros con el área comunal del mismo condominio; POR EL ESTE lindera con cinco metros con la vivienda V 115-D, y en dos metros noventa centímetros con el patio de la vivienda V 115-D; POR EL OESTE lindera con trece metros con el área verde del mismo condominio. LA VIVIENDA V114-D tiene un área neta de ciento setenta y dos metros cuadrados novecientos cuarenta decímetros cuadrados; alícuota uno punto cero cero dos por ciento, área de terreno doscientos veinticinco metros cuadrados ochocientos ochenta y dos decímetros cuadrados; área comunal ciento doce metros cuadrados quinientos setenta y siete decímetros cuadrados; área total doscientos ochenta y cinco metros cuadrados quinientos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

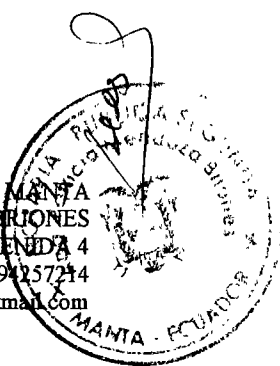
diecisiete decímetros cuadrados. / Posteriormente el Banco del Pacífico procedió a cancelar la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble descrito mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta, el día dieciséis de marzo del año dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día dieciséis de agosto del dos mil dieciséis. / El bien inmueble descrito su propietaria lo viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpidamente hasta la presente fecha y se encuentra libre de todo gravamen según consta del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad. / **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes anteriormente anotados, **La Vendedora,** señora KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ, / por sus propios y personales derechos, tiene a bien en dar en venta real y enajenación perpetúa a favor de la compradora señorita NORMA ALICIA SANCHEZ ROMERO, / el cuerpo terreno descrito en la cláusula anterior que lo adquirió en estado civil soltera, ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí, consistente en La Vivienda V 114-D del Condominio Terrazas del

Abg. Putrefacta Menduza Briones
Notaria Pública Segunda



0000064257

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



Conde, la misma que consta de Panta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior y que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA V 114-D**
PLANTA BAJA: compuesta sala, comedor, cocina, $\frac{1}{2}$ baño, escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE lindera con dos metros ochenta y cinco centímetros con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados con dos metros y ángulo de noventa grados en tres metros sesenta y cinco centímetros, con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma vivienda; POR EL SUR lindera con dos metros ochenta y cinco centímetros patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de doscientos setenta grados en cero metro treinta centímetros y en ángulo de noventa grados de tres metros sesenta y cinco centímetros, con patio posterior de la misma vivienda; POR EL ESTE lindera en cinco metros diez centímetros con la vivienda V 115-D; POR EL OESTE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

lindera en siete metros cincuenta centímetros con patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA V 114-**

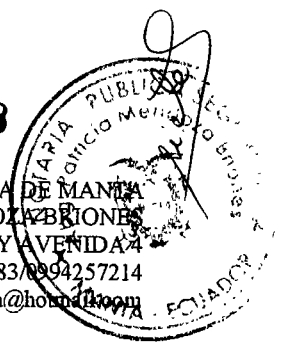
D. PLANTA ALTA: compuesta de dormitorio máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio uno, dormitorio dos, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y lindero: POR ARRIBA lindera con cubierta de la misma vivienda, POR ABAJO lindera con la planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda; POR EL NORTE lindera con vacío patio frontal (garaje) en línea curva de dos metros ochenta y cinco centímetros, en ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta centímetros con espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en un ángulo de noventa grados con tres metros sesenta y cinco centímetros con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda; POR EL SUR lindera en dos metros ochenta y cinco centímetros, con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda y en ángulo de doscientos setenta grados en cero metro treinta centímetros y con ángulo noventa grados en tres metros sesenta y cinco centímetros con el espacio vacío patio posterior del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Atento - Segundo



0000064258

NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



la misma vivienda; POR EL ESTE lindera con seis metros sesenta centímetros con la vivienda V 115-D; POR EL OESTE lindera con nueve metros con espacio vacío, patio lateral de la misma vivienda. **VIVIENDA V 114-D: PATIO.** Compuesto de garaje, jardín, y lavandería el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO** lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE lindera con nueve metros cincuenta centímetros con la calle Las Palmas del mismo condominio; POR EL SUR lindera con nueve metros cincuenta centímetros con el área comunal del mismo condominio; POR EL ESTE lindera con cinco metros con la vivienda V 115-D, y en dos metros noventa centímetros con el patio de la vivienda V 115-D; POR EL OESTE lindera con trece metros con el área verde del mismo condominio. **LA VIVIENDA V114-D** tiene un área neta de ciento setenta y dos metros cuadrados novecientos cuarenta decímetros cuadrados; alícuota uno punto cero cero dos por ciento, área de terreno doscientos veinticinco metros cuadrados ochocientos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador

ochenta y dos decímetros cuadrados; área comunal
ciento doce metros cuadrados quinientos setenta y
siete decímetros cuadrados; área total doscientos
ochenta y cinco metros cuadrados quinientos
diecisiete decímetros cuadrados. Por lo tanto la
Vendedora, transfiere a la adquirente, el dominio,
uso, goce y posesión del inmueble descrito como
vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los
derechos reales que como bien propio de la
enajenante le corresponda o pudiere corresponderle,
en consecuencia en esta venta queda comprendido
todo cuanto se encuentre bajo los linderos y
mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de
la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los
contratantes, es por la suma de **TREINTA Y SEIS MIL
SEISCIENTOS TRECE CON 24/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA (\$36.613,24)**, valor que la
Vendedora declara tenerlo recibo en dinero en
efectivo y moneda de curso legal, a su entera
satisfacción de manos de la Compradora, y sin tener
en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal
concepto, renunciando inclusive a la acción por
Lesión Enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Atestada en el Libro de Actos



0000064259

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0904237214
pati.mendoza@hotmail.com



de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de Ley. **SEXTA: REGLAMENTO INTERNO DE LA PROPIEDAD**

HORIZONTAL.- La compradora manifiesta conocer los reglamento interno de la propiedad horizontal del bien inmueble que adquiere y se compromete a cumplirlo al tenor del mismo. **SEPTIMA:**

DECLARACION.- Manifiesta la Compradora, que los valores que cancelan por concepto de precio de venta del bien inmueble objeto de este contrato, y de los gastos notariales son de origen y recursos lícitos, para lo cual queda facultada la vendedora o la autoridad ante quien se suscribe este contrato a realizar las investigaciones del caso para comprobar la veracidad de lo declarado. **OCTAVA:**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta : Ecuador

ACEPTACIÓN y JURISDICCIÓN.- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto, para lo cual en caso de controversia se cometen a la Mediación y Arbitraje de la Justicia Ordinaria, o de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta, y en caso de ser imposible mediar, se someten los jueces competentes de la ciudad de Manta, para lo cual fijan como domicilio la parte vendedora, en la Condominio Terraza del Conde la ciudad de la Manta, teléfono 2554065, correo electrónico kallita2712@hotmail.com; y la parte compradora domiciliada en el Barrio Santa Martha de la ciudad de Manta, teléfono 2627492, correo electrónico fatisanchez0254@gmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.

NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO.-** Usted



0000064260

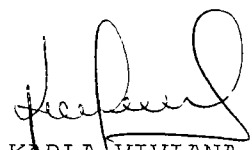
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994237214
pati.mendoza@hotmail.com



señor Notario, se servirá agregar para el perfeccionamiento de la presente Escritura, las demás cláusulas que sean necesarias para la validez y perfección de la Presente Escritura Minuta firmada por el señor abogado Martin Analuisa con matrícula número 13-2005-137 del Foro de Abogados, (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe

Elaborado por: P.M.B.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

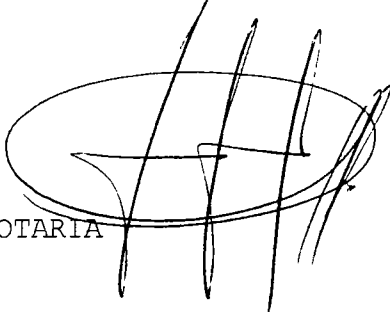

KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ
C.C. No. 131217877-3





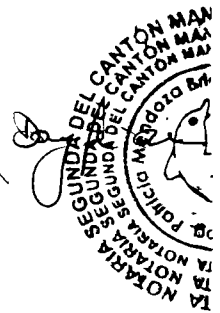
NORMA ALICIA SANCHEZ ROMERO

C.C. No. 130399035-0



LA NOTARIA

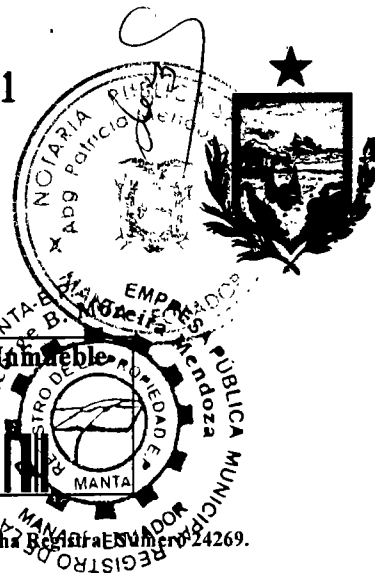
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000064261



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.cc

Ficha Registral-Bien Inmueble

24269



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012438, certifico hasta el día de hoy 28/06/2017 9:44:32, la Ficha Registral Número 24269.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio. VIVIENDA

Fecha de Apertura martes, 28 de septiembre de 2010

Parroquia. MANTA

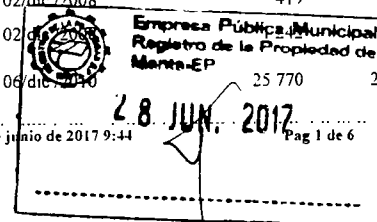
Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

Un bien inmueble ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí consistente en: La Vivienda V 114- D del Condominio Terrazas del Conde, la misma que consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior y que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 114-D. Planta Baja.- Compuesta Sala, Comedor, Cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE. Lindera en 2.85 metros con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00 metros y ángulo de 90° en 3.65 metros, con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma. POR EL SUR: Lindera en 2.85 metros patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30 metros y en ángulo de 90° de 3.65 metros, con patio posterior de la misma Vivienda. POR EL ESTE. Lindera en 5.10 metros con la vivienda V 115-D. POR EL OESTE: Lindera en 7.50 metros con patio lateral de la misma vivienda. VIVIENDA V 114-D. Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85 metros, en ángulo de 270° con 1.60 metros espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65 metros con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera en 2.85 metros, con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda y en ángulo de 270° en 0.30 metros y con ángulo 90° en 3.65 metros con el espacio vacío patio posterior de la misma Vivienda. POR EL ESTE: Lindera en 6.60 metros con la Vivienda V115-D. POR EL OESTE. Lindera en 9.00 metros con espacio vacío patio lateral de misma vivienda. VIVIENDA V 114-D: Patio - Compuesto de Garaje, Jardín y lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 9.50 metros con la calle Las palmas del mismo condominio. POR EL SUR. Lindera en 9.50 metros con el área comunal del mismo condominio. POR EL ESTE: Lindera en 5.00 metros con la vivienda V 115-D y en 2.90 metros con el patio de la vivienda V115-D. POR EL OESTE: Lindera en 13.00 metros con el área verde del mismo condominio. La Vivienda V114-D, tiene un área neta (m2): 172,940. Alícuota: 1,002% Área de Terreno (m2): 225,882 Área Comunal (m2): 112,577 Área Total (m2): 285,517. 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	23/abr /2001	9 642	9 650
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2340	27/scp /2007	31 716	31 727
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	837	14/jul /2008	11 079	11 091
PLANOS	PLANOS	35	02/dic /2008	419	423
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	02/dic /2010	11 450	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA	1627	06/dic /2010	25 770	25 803





COMPRAVENTA	2961	06/dic /2010	52 128	52 158
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1628	06/dic /2010	25 771	25 803
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	774	16/ago /2016		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 23 de abril de 2001 Número de Inscripción: 1096 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1941 Folio Inicial 9.642
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 9.650
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de diciembre de 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 y el 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) por 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:

Nombre	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300866165	DELGADO LOPEZ MARIA EVA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300390318	DELGADO LOPEZ GUILLERMO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302322761	LOPEZ PALMA ESTHER MATILDE	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	25	11/ene./1967	17	18

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

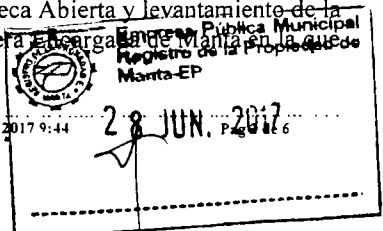
Inscrito el : jueves, 27 de septiembre de 2007 Número de Inscripción: 2340 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4728 Folio Inicial 31 716
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final 31 727
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 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. 1100 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 Notaria Primera de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.





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

0000064262



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800580565	CUNALATA IBARRA MARUJA MARLY	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1096	23/abr./2001	9 642	9 650

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[3 / 9] IIIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 14 de julio de 2008 Número de Inscripción: 837 Tomo. I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3654 Folio Inicial 11 079
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 11 091
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de julio de 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 CONSTRUUVIVIENDAS, esta representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en calidad de GERENTE GENERAL.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2340	27/sep /2007	31 716	31 727

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008 Número de Inscripción: 35 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6876 Folio Inicial 419
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 423
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 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 Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS 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 Chacra de la Cercada Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra impedito a favor del



Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	02/dic /2008	1 242	1 450

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008 Número de Inscripción: 29 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6875 Folio Inicial 1 242
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 1 450
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 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 Compañía 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2340	27/sep /2007	31 716	31 727

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

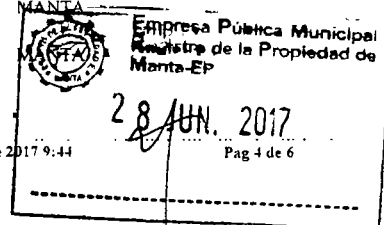
Inscrito el : lunes, 06 de diciembre de 2010 Número de Inscripción: 1627 Tomo: 42
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6695 Folio Inicial 25 770
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 25 803
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de octubre de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Can celacion Parcial de Hipoteca

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

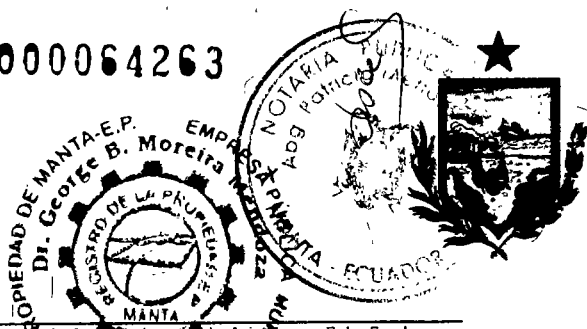
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:





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

0000064263



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	837	14/jul/2008	11 091	

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 06 de diciembre de 2010 Número de Inscripción: 2961 Tomo 82
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6696 Folio Inicial 52.128
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 52.158
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de octubre de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Un bien inmueble ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí consistente en: La Vivienda V 114- D del Condominio Terrazas del Conde, la misma que consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	02/dic/2008	1 242	1 450

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 06 de diciembre de 2010 Número de Inscripción: 1628 Tomo 42
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6697 Folio Inicial 25.771
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 25.803
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de octubre de 2010
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar. Un bien inmueble ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí consistente en: La Vivienda V 114- D del Condominio Terrazas del Conde, la misma que consta de Planta Baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2961	06/dic/2010	52.128	52.158

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 16 de agosto de 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Número de Inscripción: 4397
Número de Repertorio: 4397 Folio Inicial:



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 16 de marzo de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, cancela la hipoteca inscrita el 06/12/2010, Un bien inmueble ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí consistente en: La Vivienda V 114- D del Condominio Terrazas del Conde

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	990005737001	BANCO DEL PACIFICO S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido a las : 9:44:33 del miércoles, 28 de junio de 2017

A petición de: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1313163699

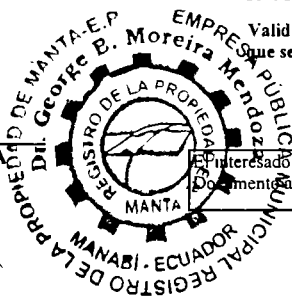


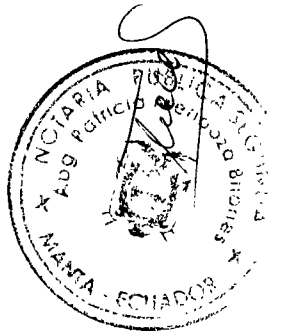
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





0000064264



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Telé.: 2611 - 479 / 2611 - 477

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629222

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-21-44-02-115	225,88	36613,24	27/5257	629222
VENDEDOR		7/13/2017 10:44				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR
1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	C TERRAZAS DEL CONDE VIV 114/ D COND TERR DEL CONDE	CONCEPTO			366,13
	ADQUIRIENTE		Impuesto principal			109,84
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			475,97
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			475,97
1303990350	SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA	NA	VALOR PAGADO			475,97
			SALDO			0,00

EMISION: 7/13/2017 10:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
PATRICIA MENDOZA BRIONES
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629223

7/13/2017 10:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-21-44-02-115	225,88	36613,24	275258	629223
VENDEDOR		UTILIDADES				VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	C TERRAZAS DEL CONDE VIV 114- D COND TERR DEL CONDE	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		15,71	
			TOTAL A PAGAR		16,71	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		16,71	
1303980350	SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 7/13/2017 10:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2644747

COMPROBANTE DE PAGO

000041817

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

RAZÓN SOCIAL: C. TERRAZAS DEL CONDE VIV. 114-D

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

COND. TERR. VALÚEROSIDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

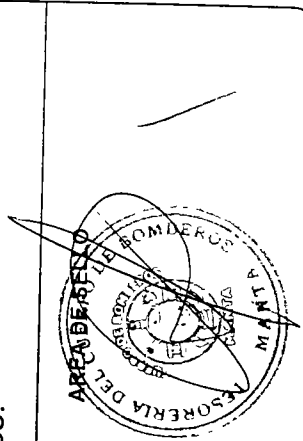
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

13/07/2017 11:54:23

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 13 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

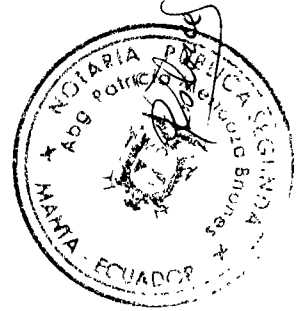
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones

Notaría Pública Segunda

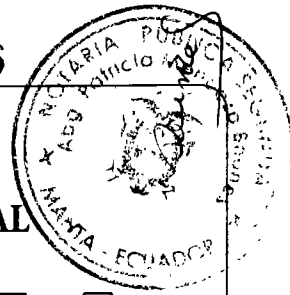
Manta - Ecuador

0000064265



PAGINA EM BRANCO

0000064266



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 06328



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente **PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA** ubicada **C. TERRAZAS DEL CONDE VIV.114-D COND. TERR.DEL CONDE** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$36613.24 TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE 24/100** **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

Elaborado: *Jose Zambrano*

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

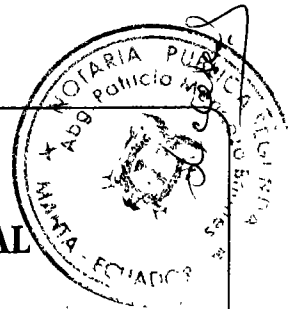
13 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

PAGINA EM BRANCO

0000064267



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 139408

Nº 139408

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50478

Fecha: 3 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-21-44-02-115

Ubicado en: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.114-D COND. TERR.DEL CONDE

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 172,94 M2

Área Comunal: 112,5800 M2

Área Terreno: 225,8800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1312178773	KARLA VIVIANA PALMA SANCHEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6776,40
CONSTRUCCIÓN:	29836,84
	36613,24

Son: TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017."

[Signature]
C.P.A. Javier Cevallos Morzión

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 03/07/2017 10:22:35

PAGINA EN BLANCO

0000064268

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115295



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

13 JULIO 2017

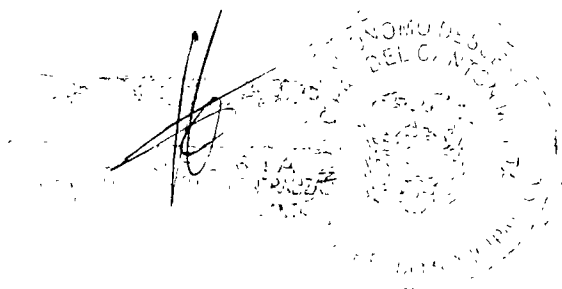
Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

1214402115: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.114-D COND. TERR.DEL CONDE

Manta, trece de julio del dos mil diecisiete

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



PAGINA EN BLANCO



0000064269

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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 31 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

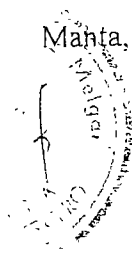
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que las precedentes producciones que constan en..... folios útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales, Manta, 25 de octubre de 2008.

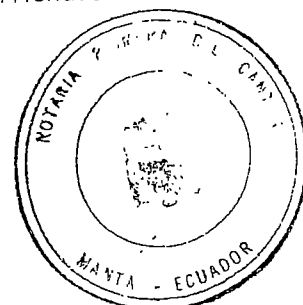
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



HAQMA EN BLANCO
CONTRA LA FUGA

0000064270



**PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD 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 CONSTRUVIVIENDAS**, 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 11.313.17 m², total áreas verdes 4.475.95, Accras 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

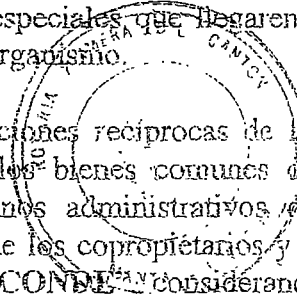
**CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION**

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 a este un condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo

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



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 agua potable incluida la tubería que va desde el condominio a la conexión del tubo madre de San Juan, que también de 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 del 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.

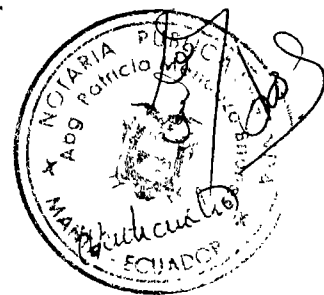
Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alicuota de cada copropietario.

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.

0000064271



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

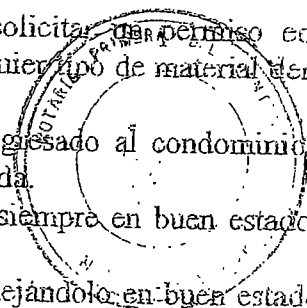
- Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- 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.
- Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del condominio o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- 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.
- 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.
- 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 establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- 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.
- 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.
- Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- 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.
- 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.
- Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- 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.
- 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 seguridad y solidez del conjunto.

- 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 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 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente 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 permiso en la administración y, y solo podrán hacer mezclas 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.

Abg. Patricia Menozza Briones
Notaria Pública Segunda



0000064272

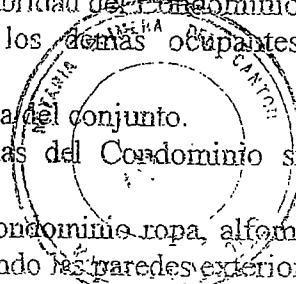


- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías 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 obtuviera 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 15 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 este Reglamento Interno.

Notaría Pública Segunda
Abg. Patricia Mendoza Briones
Manta



- 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 (cadrillos, 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 o 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.

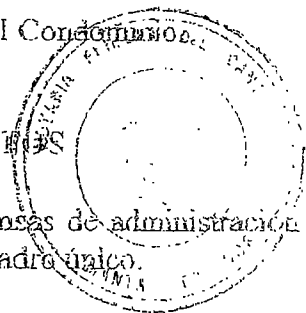
El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Condominio.

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

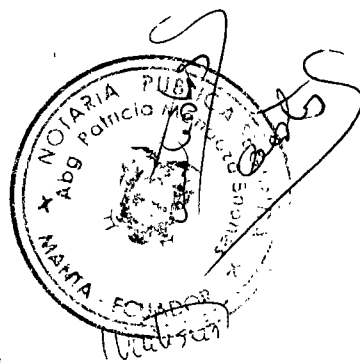
Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Montevideo

0000064273



CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

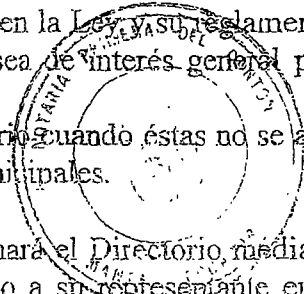
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Condominio.

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 deberá 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 al 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 podrán 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 como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.



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:

- Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Levedez
- 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, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren 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.

0000064274



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 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 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 cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y 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 contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a 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 fuera menester su reposición.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

- 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 a lograr 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 y 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 periodo.

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.



0000064275



- 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 tuvieran 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 de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Condominio de cualquier manera, estarán

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.

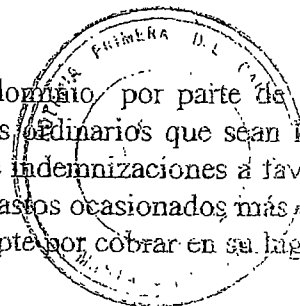
Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado 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.

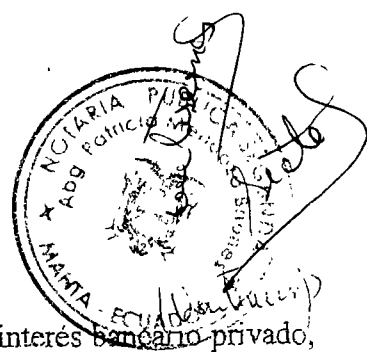
Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Condominio por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables 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 condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.



0000064276



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 puede 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 llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

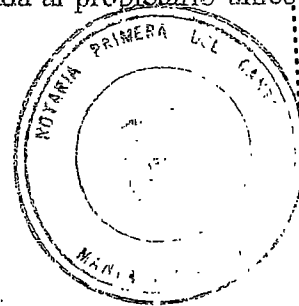
CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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 traslativo 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.

RUE
CATE. 17455.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... 07... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta... 25 de Julio de 2011

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

+

0000064277

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

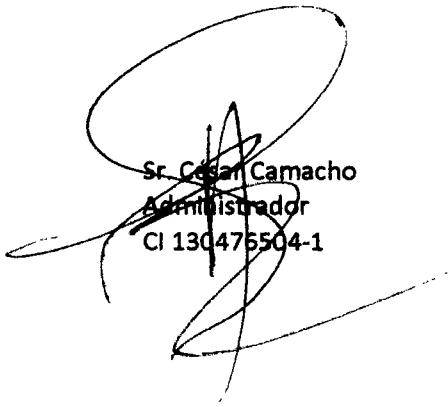
Manta, 24 de Julio de 2017

CERTIFICACION

YO CÉSAR CAMACHO GONZALEZ con # de C I 130476504-1 Administrador del Condominio terrazas del conde, certifico que la sra: KARLA VIVIANA PALMA SÁNCHEZ con # C I 131217877-3 PROPIETARIA DE LA CASA # 114 tiene canceladas las expensas hasta el mes de Julio del 2017.

La señora KARLA VIVIANA PALMA SÁNCHEZ puede hacer uso de esta certificación de la manera que crea conveniente; sin otro particular.

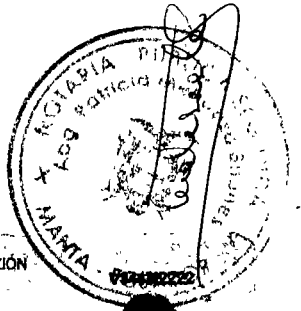
Atentamente


Sr. César Camacho
Administrador
CI 130476504-1

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000064278



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No 131217877-3
APELLIDOS Y NOMBRES: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1996-01-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
WILSON JEFFERSON VELEZ CEVALLOS





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALMA AVELLAN JOSE ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANCHEZ ROMERO FATIMA DOLORES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-09-05
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-05

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CERRADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

004 JUNTA No 004 - 059 NÚMERO 1312178773 CÉDULA

PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
MANTA CANTÓN ZONA: 3
MANTA PARROQUIA





DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... 2... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 23 de Julio 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

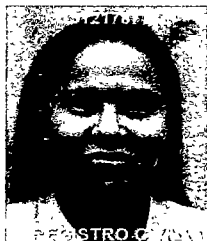
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000064279



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312178773

Nombres del ciudadano: PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELEZ CEVALLOS WILSON JEFFERSON

Fecha de Matrimonio: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: PALMA AVELLAN JOSE ALEJANDRO

Nombres de la madre: SANCHEZ ROMERO FATIMA DOLORES

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 173-040-50344



173-040-50344

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBA BOLIVAR CALOETA
FECHA DE NACIMIENTO **1988-07-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **130399035-0**





0000064280



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **PROFESOR PARVULARIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **SANCHEZ PALACIOS ANGELO MANUEL**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ROMERO MINYA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-01-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-28

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
NOTARIO DEL CEE/ADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

015
JUNTA No

015 - 040
NUMERO

1303990350
CÉDULA

SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

CIRCUNSCRIPCIÓN **EUROPA ASIA Y OCEANIA**
DEL EXTERIOR
PAIS **ITALIA**
ZONA **GENOVA**
OFICINA **C. E. EN GENOVA**
CONSULAR




DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta..... 25 de Julio de 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

MAQUINA EM BRANCO

0000064281



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303990350

Nombres del ciudadano: SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR PARVULARIA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SANCHEZ PALACIOS ANGEL MANUEL

Nombres de la madre: ROMERO NINFA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2017

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 176-040-50272



176-040-50272

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





NOTARÍA
PÚBLICA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTICINCO
DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, EN
TREINTA FOJAS UTILES, BAJO EL CODIGO NUMERICO
2017130802P01506- LA NOTARIA. *P*

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
~~Manta: Ecuador~~



0000064282

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2461

Número de Repertorio:

5742

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

1.- Con fecha Quince de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2461 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303990350	SANCHEZ ROMERO NORMA ALICIA	COMPRADOR
1312178773	PALMA SANCHEZ KARLA VIVIANA	VENDEDOR

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

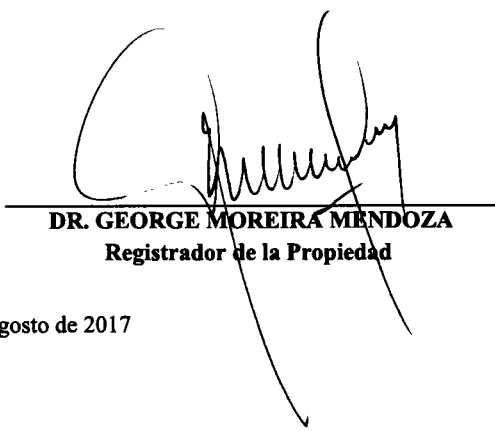
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1214402115	24269	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-ago./2017

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 15 de agosto de 2017