

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1124

Número de Repertorio: 2496

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

1.- Con fecha seis de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1124 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304374596	VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES	COMPRADOR
1313936245	ANCHUNDIA BRAVO CRISTHIAN EDUARDO	VENDEDOR
1307951838	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1292701119	13590	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 06 abril 2022

Fecha generación: miércoles, 06 abril 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad





Factura: 002-003-000042113

20221308006P01057

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

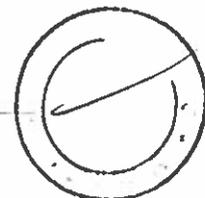


Escritura N°:	20221308006P01057						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2022. (17:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307951838	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ANCHUNDIA BRAVO CRISTHIAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313936245	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIANOVA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306749282	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	SILDANA DE LOS ANGELES VILLIGUA ALCIVAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	63905.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P01057
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2022, (17:00)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3

4

5 ESCRITURA NRO. 20221308006P01057

6 FACTURA NRO. 002-003-000042113

7

8

COMPRAVENTA

9

OTORGAN

10

LOS EX CÓNYUGES SEÑORES:

11

YASMIN DEL ROCIO BARBERAN VILLIGUA y

12

CRISTHIAN EDUARDO ANCHUNDIA BRAVO

13

A FAVOR: DE LA SEÑORA

14

SILDANA DE LOS ANGELES VILLIGUA ALCIVAR

15

LA CUANTIA ES DE USD\$ 63,905.72

16

DI 2 COPIAS

17

"MZ"

18

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del

19

Ecuador, el día de hoy lunes veintiocho de marzo del año dos mil veintidós, ante mí,

20

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS Notario Público Sexto del Cantón

21

Manta Comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la

22

presente escritura; por una parte los ex cónyuges **YASMIN DEL ROCIO BARBERAN**

23

VILLIGUA portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve,

24

cinco, uno, ocho, tres ocho, de estado civil divorciada, por sus propios derechos

25

CRISTHIAN EDUARDO ANCHUNDIA BRAVO portador de la cédula de ciudadanía

26

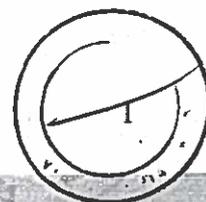
número uno, tres, uno, tres, nueve, tres, seis, dos, cuatro, cinco, de estado civil

27

divorciado, por sus propios derechos; Los compareciente son de nacionalidad

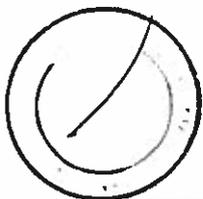
28

ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta quien en adelante se





1 le denominará **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte la señora **LELIA ULIANOVA**
2 **VALDIVIESO ZAMORA** portadora de la cédula de ciudadanía número, uno, tres, cero,
3 seis, siete, cuatro, nueve dos, ocho, dos, por los derechos que representa en calidad de
4 apoderada de la señora **SILDANA DE LOS ANGELES VILLIGUA ALCIVAR** portadora de
5 la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, cinco, nueve,
6 seis, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta tal
7 como lo justifica con el poder que en copia certificada se agrega a la presente
8 escritura. A quien en adelante se le denominará la **COMPRADORA**. Los comparecientes
9 para efectos de notificaciones consignan los siguientes datos dirección calle Altamira
10 calle Olivos y Algarrobos teléfono 0982728154 Altos de Manta Beach Manzana o villa 7
11 0984912785 y respectivamente. Hábiles en derecho para contratar y contraer
12 obligaciones a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
13 documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder
14 a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado
15 por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados
16 Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos
17 habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados
18 de esta escritura de compraventa, así como examinados que fueron en forma aislada y
19 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción,
20 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
21 pública la siguiente minuta. **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
22 Públicas a su cargo, díguese incorporar una que contenga un Contrato de
23 Compraventa, expresado en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
24 Comparecen a la celebración de este instrumento público, por una parte los ex cónyuges
25 los señores **YASMIN DEL ROCIO BARBERAN VILLIGUA** y **CRISTHIAN EDUARDO**
26 **ANCHUNDIA BRAVO** los compareciente son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
27 edad, de estado civil divorciados por sus propios derechos domiciliados en la ciudad de
28 Manta en calidad de **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte la señora la señora **LELIA**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ULIANOVA VALDIVIESO ZAMORA** por los derechos que representa en calidad de
2 apoderada de la señora **SILDANA DE LOS ANGELES VILLIGUA ALCIVAR** portadora de
3 la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, tres, siete, cuatro, cinco, nueve,
4 seis, de estado civil divorciada, tal como lo justifica con el poder adjunto en calidad de
5 **COMPRADORA: SEGUNDA ANTECEDENTES.-** los vendedores declaran que son
6 propietarios De la vivienda G-9, del CONDOMINIO VILLAVENTURA. Consta de Planta
7 baja, se la ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor cocina, dormitorio
8 Máster con baño, dos dormitorios y baño general; y se circunscribe dentro de las
9 siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la
10 misma Vivienda. **POR ABAJO.** Lindera con terreno Vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera
11 con Patio G-9 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste Hacia el este en 3,10 m;
12 desde este punto ángulo 270° con 1,40m; desde este punto ángulo 90° con 3,30m. **POR**
13 **EL SUR:** lindera con Patio G-9 de la misma vivienda en 6,40m. **POR EL ESTE.** Lindera
14 con patio G-9 en 10,70m. **POR EL OESTE:** Lindera con avenida principal en 9,30m.
15 **AREA;** 65,20m². **PATIO G-9. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:**
16 Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** lindera con calle G en 8,55m. **POR EL**
17 **SUR:** lindera con vivienda H -1 Y H-2 en 8,55m. **POR EL ESTE.** Lindera con vivienda G-
18 8 en 16.00m. **POR EL OESTE.** Lindera con avenida principal y misma vivienda
19 comenzando desde el norte hacia el sur en 4.70m.; desde este punto 90° con 3,10m;
20 desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 270° con 3,30m.,
21 Desde este punto ángulo 270° con 10,70m.; desde este punto ángulo 270° con 6,40m.;
22 desde este punto ángulo 90° con 2,00m. Área 71,60m². La vivienda G-9 tiene un total de
23 área neta (m²): 136,80, alícuota %: 0,0066, Área de terreno (m²) 184,25 área común
24 (m²). 82,54, área total (m²). 219,34. El predio descrito se encuentra libre de gravamen de
25 acuerdo a la solvencia del registro de propiedad. Bien inmueble que fue adquirido por
26 compraventa al señor Mantilla Navarrete Cesar Augusto mediante escritura pública de
27 compraventa celebrada en la notaria cuarta de Manta el 14 de noviembre de 2017 inscrita
28 en el registro de la propiedad de Manta el 18 de noviembre de 2017, con fecha 18 de





1 noviembre de 2017 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de
2 hipotecas y gravámenes otorgada en la notaria cuarta de Manta el 14 de noviembre
3 2017 acreedor hipotecario Banco Pichincha C.A. deudor hipotecario Barberan Villigua
4 Yasmin del Roció; Con fecha 08 de diciembre 2021 consta inscrita en el registro de la
5 propiedad de Manta la cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar
6 celebrada en la notaria sexta de Manta el 06 de diciembre 2021 acreedor hipotecario
7 Banco Pichincha C.A. Deudor hipotecario Barberan Villigua Yasmin Del Roció; Con fecha
8 08 de junio de 2009 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de
9 compraventa celebrada en la notaria tercera de Manta el 19 de marzo 2009, comprador
10 Mantilla Navarrete Cesar Augusto, constructor Salazar Mosquera Betty Esther Alexandra,
11 promotor compañía villaventura S.A. vendedor Compañía el Cercado S.A; con fecha 14
12 de abril 2009 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de
13 cancelación de hipoteca celebrada en la notaria tercera el 13 de marzo 2009 acreedor
14 hipotecario Banco Pacifico S.A. deudor hipotecario Compañía Conservigesa S.A. deudor
15 hipotecario Compañía el cercado S.A. Cercadosa; con fecha 21 de julio 2008 consta
16 inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de constitución de propiedad
17 horizontal celebrada en la notaria tercera de Manta el 11 de julio 2008 propietario
18 compañía el cercado S.A. Cercadosa; Con fecha 21 de julio de 2008 consta inscrita en el
19 registro de la propiedad de Manta los planos celebrado en la notaria tercera de Manta el
20 11 de julio de 2008 propietario compañía el cercado S.A. Cercadosa; Con fecha 25 de
21 marzo de 2008 consta inscrita en el registro de la propiedad e Manta la escritura de
22 hipoteca y gravámenes celebrada en la notaría tercera de Manta el 20 de marzo 2008
23 acreedor hipotecario Banco Pacifico S.A. Fiador hipotecario Compañía el Cercado S.A.
24 Cercadosa Gravado deudor Compañía conservigesa S.A; con fecha 03 de marzo de
25 2008 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta el fideicomiso celebrada en la
26 notoria tercera de Manta el 06 de febrero de 2008 beneficiario propietario Compañía el
27 Cercado S.A. Cercadosa fideicomiso fideicomiso el cercado S.A.; con fecha 11 de enero
28 de 2008 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta los planos celebrado en la



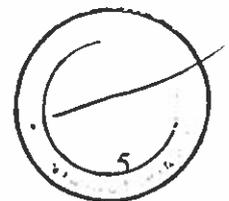


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 notaria tercera de Manta el 31 de julio de 2007 apoderado Velásquez Morillo Frank
2 apoderado compañía el cercado S.A. Cercadosa mandante fideicomiso mercantil el
3 cercado; con fecha 11 de octubre de 2007 consta inscrita en el registro de la propiedad de
4 Manta los planos celebrado en la notaria tercera de Manta el 06 de agosto de 2007 Banco
5 internacional S.A. fideicomiso mercantil el cercado promotor compañía ELART S.A.
6 propietario compañía cercado S.A. Cercadosa; con fecha 30 de julio de 2004 consta
7 inscrita en el registro de la propiedad Manta los planos celebrada en la notaria tercera de
8 Manta el 07 de julio de 2004 propietario compañía el cercado S.A. Cercadosa; con fecha
9 19 de septiembre de 2003 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta
10 fideicomiso Mercantil celebrada en la notaria tercera de Manta el 08 de agosto de 2003
11 fiduciario Compañía administradora de fondos del Pichincha Fondospichincha promotor
12 Compañía Conservigesa S.A. Feraud Mora Raúl Antonio, Compañía estrategias
13 inmobiliarios S.A. Megainmobiliaria compañía ELART S.A. propietario Compañía el
14 cercado S.A. Cercadosa; con fecha 16 de junio de 2003 consta inscrita en el registro de la
15 propiedad Manta la escritura de compraventa celebrada en la notaria primera de Manta 11
16 de junio 2003 Comprador Compañía el cercado S.A. Cercadosa, Vendedores Coello
17 Izquierdo Mario Luis y Moreira Macías Grace Holanda; con fecha 17 de febrero de 2003
18 consta inscrita en el registro de la propiedad de Manta la escritura de compraventa y
19 unificación celebrada en la notoria primera de Manta el 12 de febrero de 2003 comprador
20 compañía el Cercado S.A. Cercadosa vendedor empresa Conmanabi. S.A. Con fecha 24
21 de enero de 1991 consta inscrito en el registro de la propiedad de Manta la escritura de
22 compraventa celebrada en la notaria cuarta de Manta el 31 de diciembre 1990 comprador
23 Compañía Conmanabi vendedor Coello izquierdo Mario Luis Moreira Macías Grace
24 Holanda; Con fecha 29 de noviembre de 1990 consta inscrita en el registro de la
25 propiedad de Manta la escritura de compraventa celebrada en la notaria cuarta de Manta
26 el 21 de noviembre 1990 comprador Compañía Conmanabi Sociedad Anónima vendedor
27 Coello Izquierdo Mario Luis Moreira Macías Grace Holanda **TERCERA.-**
28 **COMPRAVENTA-** Con los antecedentes expuestos, los vendedores venden y dan en





1 perpetua enajenación a favor de la compradora señora SILDANA DE LOS ANGELES
2 VILLIGUA ALCIVAR de estado civil divorciada quien a través de su apoderada compra la
3 vivienda G-9, del CONDOMINIO VILLAVENTURA de la Parroquia y Cantón Manta de la
4 Provincia de Manabí cuyas medidas y linderos se encuentran especificados y
5 singularizados en la cláusula SEGUNDA del presente contrato y demás características
6 anotadas, la venta se realiza como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres y
7 servidumbres.- **CUARTA: EL PRECIO y CUANTIA.-** El precio pactado de común acuerdo
8 entre las partes vendedora y compradora, por esta compraventa es la suma de
9 SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCO CON 72/100 DOLARES DE LOS
10 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que los Vendedores declaran tenerlo recibido en
11 dinero efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción por anticipado de manos
12 de la compradora.- **QUINTA: DEL SANIAMIENTO.-** La venta de este inmueble se hace
13 como cuerpo cierto y en el estado que actualmente se encuentra la propiedad vendida,
14 con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
15 limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la
16 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de
17 lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la
18 evicción de ley.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los Vendedores facultan
19 a la parte compradora para que por sí o por interpuesta persona solicite inscripción de
20 esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEPTIMA LICITUD DE**
21 **FONDOS.-** Las parte compradora declara que los valores por concepto de tarifas
22 Notariales que cancelan a la Notaria y los utilizados para la compra del inmueble
23 provienen de fondos lícitos obtenidos de su trabajo de comerciante, no tienen relación
24 con narcotráfico, ni con ninguna actividad ilícitas. **OCTAVA: ACEPTACION.-** La parte
25 compradora declara que acepta cada una de las clausulas estipuladas en este contrato
26 por convenir a sus intereses y que se somete al reglamento interno del
27 condominio. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, sírvase agregar las demás
28 cláusulas de estilo para la perfecta validez de este contrato de compraventa.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313936245

Nombres del ciudadano: ANCHUNDIA BRAVO CRISTHIAN EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ANCHUNDIA SANTANA RAMON EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO CARREÑO CRUZ DOLORES

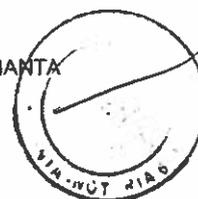
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



N° de certificado: 225-695-46190



225-695-46190

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306749282

Nombres del ciudadano: VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIAHOVA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEREZ GAVILANES JUAN JAVIER

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 2004

Datos del Padre: VALDIVIESO MORAN LUIS HERIBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA INTRIAGO BLANCA RAMONA

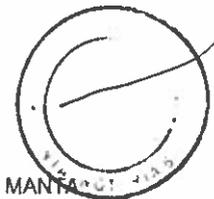
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



Nº de certificado: 220-695-45876



220-695-45876

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Silvana Villigua

Número único de identificación: 1304374596

Nombres del ciudadano: VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANALA UNION

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLIGUA ARTEAGA ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR MARIA MARCELINA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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

Nº de certificado: 229-695-45985



229-695-45985

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307951838

Nombres del ciudadano: BARBERAN VILLIGUA YASMÍN DEL ROSARIO

Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD FISICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BARBERAN SOLORZANO RAMON ULISES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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



Yasmín B. V.

Yasmín B. V.

Nº de certificado: 228-695-45684



228-695-45684

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1307951838

Nombre: BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 67%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2022

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

° de certificado: 227-695-45726



227-695-45726





UI.1307951838

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 APELLIDOS BARBERAN VILLIGUA
 NOMBRES YASMÍN DEL ROCÍO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO 07 JUN 1977
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI SANTA ANA
 SANTA ANA DE VUELTA LARGA
 FIRMA DEL TITULAR *Yasmín D.R.*

CONDICIÓN CIUDADISCAPAFÍSICA
 SEXO MUJER
 No DOCUMENTO 023803107
 FECHA DE VENCIMIENTO 23 MAR 2032
 NATCAN 399547

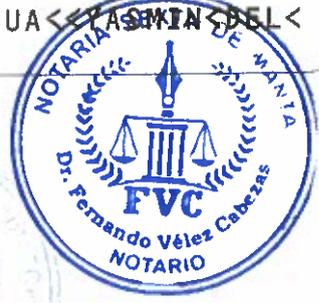
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BARBERAN SOLORZANO RAMÓN ULISES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR E233312222
 TIPO SANGRE N/R
 DISCAPACIDAD FÍSICA 67%
 DONANTE No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 23 MAR 2022

F. Alvear
 DIRECTOR GENERAL

I<ECU0238031072<<<<<<1307951838
 7706079F3203237ECU<NO<DONANTEO
 BARBERAN<VILLIGUA<<<YASMÍN<DEL<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 CANTÓN: MANTA
 PARRÓQUIA: MANTA
 ZONA: 2
 JUNTA No 0002 FEMENINO

N 19217038
 1307951838

CC N: 1307951838

BARBERAN VILLIGUA YASMÍN DEL ROCÍO

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

Manta, 23 MAR 2022 *F. Alvear*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CONADIS

BARBERAN VILLIGUA
YASMIN DEL ROCIO

C.I. No.: 1307951838

CARNÉ No.: 13.28195

DISCAPACIDAD: FÍSICA

PORCENTAJE: 67 %



Yasmin Villigua
FIRMA O HUELLA DIGITAL



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

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:
CDLA CIUDAD DEL SOL

22/05/2014

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN: MANABI

Ministerio de Salud Pública
Patricia Reyes Mera
C.O.P. MSP: UNDRCES 00625 406706
FIRMA AUTORIZADA

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

Manta,

27 MAR 2022

Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CELEBRACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
**ANCHUNDIA
BRAVO**
NOMBRES
CRISTHIAN EDUARDO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
09 MAR 1991
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
023722134
FECHA DE VENCIMIENTO
25 FEB 2032
NACIONALIDAD
701639

NUL1313936245

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ANCHUNDIA SANTANA RAMÓN EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO CARREÑO CRUZ DOLORES
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
V4343V4242
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 25 FEB 2022

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0237221346<<<<<<1313936245
9103096M3202252ECU<NO<DONANTE6
ANCHUNDIA<BRAVO<<CRISTHIAN<EDU



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

Manta,

7 MAR 2022

[Signature]

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



ULA DE
TIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



Jl. 1306749282

APPELLIDO E
CONDICIÓN CIUDADANÍA
VALDIVIESO
ZAMORA
NOMBRES
LELIA ULIA NOVA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
16 AGO 1975
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUIJO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR
SEXO
MUJER
No DOCUMENTO
019501144
FECHA DE VENCIMIENTO
06 DIC 2021
NATCAN
200825

REPUBLICA DEL ECUADOR

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALDIVIESO MORAN LUIS HERIBERTO
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMORA INTRIAGO BEANCA RAMONA
ESTADO CIVIL
CASADO
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
PEREZ GAVILANES JUAN JAVIER
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 06 DIC 2021

CÓDIGO DACTILAR
E304312242
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante



F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0195011441<<<<<<1306749282
7508169F3112087ECU<NO<DONANTE3
VALDIVIESO<ZAMORA<<LELIA<ULIAN



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

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta
130674928-2 31996142

VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIA NOVA
MANABI MANTA

MANABI MANTA - PEDRO FERMIN

USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040-92

2075636 17/11/2021 16:14:04

7015636



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en... (0)...
fojas útiles.

Manta,

73 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

13590

Certificado de Solvencia



Informe a la Orden de Trabajo: WEB-22008623
Emitido hasta el día 2022-03-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1292701119
Fecha de Apertura: lunes, 13 abril 2009
Formación Municipal:
Ección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

DEROS REGISTRALES: VIVIENDA G-9, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Consta de Planta baja, se la ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y to General; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

LANTA BAJA:

DR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma Vivienda.

DR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

DR EL NORTE. Lindera con Patio G-9 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,10m; desde este punto ángulo 270° con 1,40m.; desde este punto ángulo 90° con 3,30m.

DR EL SUR. Lindera con Patio G-9 de la misma Vivienda en 6,40m.

DR EL ESTE: Lindera con Patio G-9 en 10,70m.

DR EL OESTE: Lindera con avenida principal en 9,30m.

EA: 65,20m².

PATIO G-9.

DR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo.

DR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda.

DR EL NORTE. Lindera con calle G en 8,55m.

DR EL SUR. Lindera con Vivienda H-1 y H-2 en 8,55m.

DR EL ESTE: Lindera con Vivienda G-8 en 16,00m.

DR EL OESTE. Lindera con avenida principal y misma vivienda comenzando desde el norte hacia el Sur en 4,70m.; desde este punto 90° con 6,40m.; desde este punto ángulo 90° con 1,40m.; desde este punto ángulo 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 270° con 10,70m.; desde este punto ángulo 270° con 6,40m.; desde este punto ángulo 90° con 2,00m.

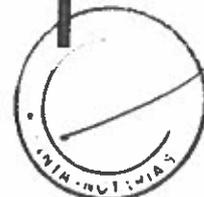
EA: 71,60m².

Vivienda G-9 tiene un total de Area Neta (m²):136,80, Alicuota %: 0,0066, Area de terreno (m²). 184,25, Area Comun (m²). 82,54, Area Total :.219,34.

LVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

UMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

No	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
MPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751 Jueves, 29 noviembre 1990	2337	2339
MPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 Jueves, 24 enero 1991	1108	1113
MPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 Lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
MPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 Lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 viernes, 19 septiembre 2003	447	478
NOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
NOS	PLANOS	27 Jueves, 11 octubre 2007	1	1
NOS	PLANOS	3 viernes, 11 enero 2008	13	34
ICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14 Lunes, 03 marzo 2008	445	520
TECAS Y VÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	325 martes, 25 marzo 2008	4179	4204



PLANOS	PLANOS	20 lunes, 21 julio 2008	316	328
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 lunes, 21 julio 2008	558	713
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	511 martes, 14 abril 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1671 lunes, 08 junio 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3637 sábado, 18 noviembre 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROMISIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR	3742 sábado, 18 noviembre 2017	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROMISIÓN DE ENAJENAR	1157 miércoles, 08 diciembre 2021	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
1 / 17] **COMPRAVENTA**
Escrito el: **jueves, 29 noviembre 1990**
Nombre del Cantón: **MANTA**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**
Cantón Notaría: **MANTA**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 21 noviembre 1990**
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : **1751** Folio Inicial: **2337**
Número de Repertorio: **3068** Folio Final : **2339**

Observaciones:
Bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de **SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.**

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
2 / 17] **COMPRAVENTA**
Escrito el: **jueves, 24 enero 1991**
Nombre del Cantón: **MANTA**
Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA**
Cantón Notaría: **MANTA**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 31 diciembre 1990**
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : **213** Folio Inicial: **1108**
Número de Repertorio: **338** Folio Final : **1113**

Observaciones:
Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Quiroga venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula anterior. El Primer solar, con una superficie total de: Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta metros cuadrados. El Segundo solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**



3 / 17] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

escrito el: lunes, 17 febrero 2003

nombre del Cantón: MANTA

oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

notarías Notaría: MANTA

fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

fecha Resolución:

Observaciones:

Compañía CONMANABI S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y separa con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 8 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 16 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el caso manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

registro de : COMPRA VENTA

3 / 17] COMPRAVENTA

escrito el: lunes, 16 junio 2003

nombre del Cantón: MANTA

oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

notarías Notaría: MANTA

fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 2003

fecha Resolución:

Observaciones:

se trata de lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos a el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. EL PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.-Tiene Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.-tiene Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

registro de : FIDEICOMISO

3 / 17] FIDEICOMISO MERCANTIL

Número de Inscripción : 355

Número de Repertorio: 752

Folio Inicial: 358

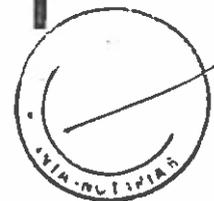
Folio Final: 361

Número de Inscripción : 1077

Número de Repertorio: 2397

Folio Inicial: 4736

Folio Final : 4762





Inscrito el: viernes, 19 septiembre 2003
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2003

Número de Inscripción : 15 Folio Inicial: 447
Número de Repertorio: 3871 Folio Final : 478

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

6 / 17 | PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2004

Número de Inscripción : 26 Folio Inicial: 143

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3192 Folio Final : 225

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Se crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

7 / 17 | PLANOS

Inscrito el: jueves, 11 octubre 2007

Número de Inscripción : 27 Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023 Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Diseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L. M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (R-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ANCO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

PROPIETARIO: COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA NO DEFINIDO MANTA

Registro de : PLANOS
8 / 17] PLANOS

Escrito el: viernes, 11 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 172

Lugar del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Final: 172

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Lugar Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2007

Fecha Resolución:

Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2, Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E:775,52m2,manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H:2,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, manzanaM:0,00m2, manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-1:13.845,46m2,Z-2:13.845,46m2,Z-3:13.845,46m2,Z-4:13.845,46m2,Z-5:13.845,46m2,Z-6:13.845,46m2,Z-7:13.845,46m2,Z-8:13.845,46m2,Z-9:13.845,46m2,Z-10:13.845,46m2,Z-11:13.845,46m2,Z-12:13.845,46m2,Z-13:13.845,46m2,Z-14:13.845,46m2,Z-15:13.845,46m2,Z-16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III manzanas A,B,C,U) Y Etapa 1V (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1. Con un área de 16,867,82m2. Área verde Z AVG1. 3782.48m2. Área verde Z AVG2 706.00M2.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PODERADO	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA
PODERADO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
MANDANTE	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
/ 17] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Escrito el: lunes, 03 marzo 2008

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 445

Lugar del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1101

Folio Final : 520

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Lugar Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 febrero 2008

Fecha Resolución:

Observaciones:

Situación Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso cantón El Cercado.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECIPIENTARIO-PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
/ 17] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Escrito el: martes, 25 marzo 2008

Número de Inscripción : 325

Folio Inicial: 4179

Lugar del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1534

Folio Final : 4204

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Lugar Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 marzo 2008

Fecha Resolución:

Observaciones:

Este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por



tra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR
ANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan
este protocolo como documentos habilitantes. Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No.1. Con una área total de VEINTISIETE MIL
COCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	COMPañIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
GRAVADO-DEUDOR	COMPañIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[11 / 17] PLANOS

Escrito el: lunes, 21 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta
aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol
en la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la
Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este
cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPañIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[12 / 17] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Escrito el: lunes, 21 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

AUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola; manifiesta
aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol
en la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la
Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este
cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPañIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 17] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Escrito el: martes, 14 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 marzo 2009

Número de Inscripción : 20 Folio Inicial: 316
Número de Repertorio: 3832 Folio Final : 328

Número de Inscripción : 15 Folio Inicial: 558
Número de Repertorio: 3831 Folio Final : 713

Número de Inscripción : 511 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 2189 Folio Final : 1



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

cancelación de Hipoteca. En la que cancelan la Vivienda G-9 de del Condominio Villaventura

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

14 / 17] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

escrito el: lunes, 08 junio 2009

Número de Inscripción : 1671

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3264

Folio Final : 1

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 marzo 2009

Fecha Resolución:

.-Observaciones:

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA VILLAVENTURA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

5 / 17] COMPRAVENTA

escrito el: sábado, 18 noviembre 2017

Número de inscripción : 3637

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9115

Folio Final : 0

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 noviembre 2017

Fecha Resolución:

Observaciones:

compraventa de un bien inmueble Vivienda G-9, del condominio Villaventura, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARBERAN VILIGUA YASMIN DEL ROCIO	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	MANTILLA NAVARRETE CESAR AUGUSTO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

17 / 17] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

escrito el: sábado, 18 noviembre 2017

Número de Inscripción : 1475

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9116

Folio Final : 0

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

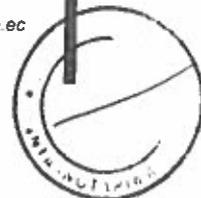
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 noviembre 2017

Fecha Resolución:

Observaciones:

hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, de un bien inmueble consistente en una vivienda G-9, del condominio Villaventura,





Ubicada en la parroquia y Cantón Manta provincia de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	SOLTERA	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[17 / 17] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 08 diciembre 2021

Número de Inscripción : 1157

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6353

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca No.1475 inscrita con fecha 18 de Noviembre de 2017, sobre el inmueble consistente en VIVIENDA G-9, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
DEICOMISO	2
IPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	17

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

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

Emisión el 2022-03-17

Elaborado por Servicio en línea

La petición de : BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

Informe a la Orden de Trabajo: WEB-22008623 certifico hasta el día 2022-03-17, la Ficha Registral Número: 13590.



**ESPACIO
BLANCO**



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

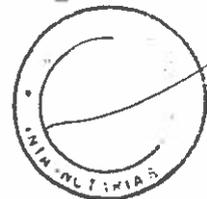
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 6 4 4 7 Z R Q U H 9 L



na 3/3

Se puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadmanta.gob.ec/validar_cod_barras o escaneando el código QR. Nota: En caso de encontrar un error acercarse a las oficinas.



N° 032021-060480

Manta, lunes 21 marzo 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO** con cédula de ciudadanía No. **1307951838**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

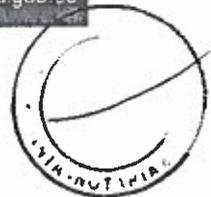
Fecha de expiración: jueves 21 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161132H8GZPSD

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



N° 032022-060718

Manta, miércoles 23 marzo 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-27-01-119 perteneciente a BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO con C.C. 1307951838 ubicada en COND.VILLAVENTURA VIV.G-9(PB.P BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$63,905.72 SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCO DÓLARES 72/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 22 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



161370ZYY1YDZ

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



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

N° 032022-060452

N° ELECTRÓNICO : 217841

Fecha: 2022-03-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-27-01-119

Ubicado en: COND.VILLAVENTURA VIVIGORIP

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 136.8 m²

Área Comunal: 82.54 m²

Área Terreno: 184.26 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307951838	BARBERAN VILLIGUA-YASMIN DEL ROCIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,875.10

CONSTRUCCIÓN: 39,030.62

AVALÚO TOTAL: 63,905.72

SON: SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCO DÓLARES 72/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

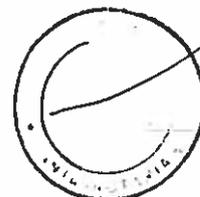


161104DSHANBD

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-21 16:18:52





RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CRÉDITO #: T/2022/063038

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/22/2022

Por: 65.04

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

Vence: 03/22/2022

Contribuyente: BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

VE-724392

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307951838

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 11385.72

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

Identificación: 1307951838

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

Identificación: 1304374596

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/03/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-27-01-119	63905.72	184.26	COND.VILLAVENTURAVIV.G9PB.P	63.905.72

Observación:

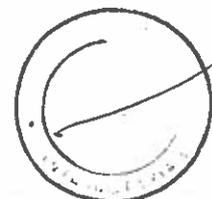
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargo#	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	65.04	0.00	0.00	65.04
Total=>		65.04	0.00	0.00	65.04

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	63.905.72
PRECIO DE ADQUISICIÓN	52.520.00
DIFERENCIA BRUTA	11.385.72
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	11.385.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	2.846.43
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8.539.29
IMP. CAUSADO	64.04
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	65.04



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/063097
DE ALCABALAS

Fecha: 03/22/2022

Por: 830.78

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

Vence: 03/22/2022



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE 624392

Tradente-Vendedor: BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

Identificación: 1307951838

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

Identificación: 1304374596

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 19/03/2017

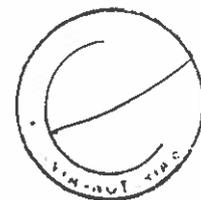
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-27-01-119	63905.72	184.26	COND.VILLAVENTURAVIV.G9PB.P	63,905.72

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	639.06	0.00	0.00	639.06
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	191.72	0.00	0.00	191.72
Total=>		830.78	0.00	0.00	830.78

Saldo a Pagar

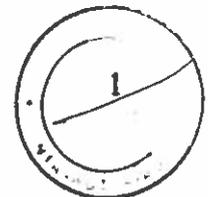


2020	13	21	01	P00022
------	----	----	----	--------



**PODER GENERAL
QUE OTORGA LA SEÑORA
VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES
A FAVOR DE LA SEÑORA
VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIANOVA
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(A.M).**

En el cantón de Jaramijó, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes siete (07) de enero del año dos mil veinte, ante mí, ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ, comparece la señora **VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE", bien instruida por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta y de tránsito por este cantón de Jaramijó, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, y me autoriza expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados





Electrónico de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑORA NOTARIA.- En los protocolos de escritura Pública a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, que se redacta bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-

Comparece a la celebración del presente Poder General, la señora VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES, divorciada, por sus propios derechos, en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE". SEGUNDA.- OBJETO DEL PODER.- La mandante, VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES, manifiesta que otorga Poder General a favor de la señora Abogada VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIANOVA, con cédula de ciudadanía número 130674928-2, para que a mi nombre y representación ejecute los siguientes actos: "ADMINISTRE, COMPRE, DE EN VENTA, EN ARRIENDO, PERMUTE, HIPOTEQUE Y PROMETA VENDER TODOS LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE MI PROPIEDAD, REALICE TODO TRÁMITE JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL QUE DE MI FIRMA SE NECESITARE; COMPAREZCA ANTE CUALQUIER INSTITUCIÓN BANCARIA O CREDITICIA DEL PAÍS, YA SEAN MUTUALISTAS, FINANCIERAS, COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, BANCOS, FUNDACIONES, ETC, Y REALICE TODAS LAS GESTIONES PARA QUE REALICE UN PRÉSTAMO, MICROCRÉDITOS INDIVIDUALES O PRESTAMOS EN CUALQUIER INSTITUCIÓN DE LAS ANTES MENCIONADAS A NOMBRE DE LA MANDANTE; ADEMÁS QUE FIRME DOCUMENTOS TALES COMO PAGARÉ, CONTRATO DE PRÉSTAMOS, TABLA DE AMORTIZACIÓN, ENDOSOS, CONTRATO DE MUTUO, INCLUIDOS LOS QUE SE CONTRATEN



POR SEGUROS, LE AUTORIZA ADEMÁS PARA QUE RETIRE EL DINERO PRODUCTO DEL MENCIONADO PRÉSTAMO, COBRE CHEQUES Y FIRME TANTOS DOCUMENTOS SEAN NECESARIOS; PACTE EL PRECIO DE LA COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES, LAS FORMAS DE PAGOS Y REALICE EL COBRO DE DICHOS VALORES, SEA EN EFECTIVO, CHEQUE O CUALQUIER OTRO TIPO DE TRANSFERENCIA DE VALORES A SU FAVOR; SOLICITE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS AL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), O A CUALQUIER INSTITUCIÓN FINANCIERA DEL PAÍS, FIRME CUANTOS DOCUMENTOS SEAN NECESARIOS PARA DICHO FIN, TAMBIÉN QUEDA AUTORIZADA PARA QUE COBRE DINERO PRODUCTO DE SUELDOS, LIQUIDACIONES, UTILIDADES, DÉCIMOS, MENSUALIDADES, QUINCENAS Y MÁS BENEFICIOS DE LEY QUE LE CORRESPONDIERAN A LA MANDANTE Y LE LLEGAREN A CORRESPONDER EN CUALQUIER EMPRESA SEA PÚBLICA O PRIVADA, O ANTE EL MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES; Y DE SER NECESARIO FIRME AUTORIZACIONES, Y ASÍ MISMO FIRME LAS ESCRITURAS Y CONTRATOS DE PROMESAS DE COMPRAVENTA E HIPOTECA, ESCRITURAS DE REMANENTE, PRESCRIPCIÓN, DONACIÓN, RESCILIATORIAS Y ADJUDICACIONES; Y SI FUERA NECESARIO REALICE RECTIFICACIONES, DECLARACIONES JURAMENTADAS, ACEPTACIONES, ACLARATORIAS, DE SER NECESARIO REALICE TODO TRÁMITE NECESARIO RELACIONADO CON EL MIDUVI, HAGA DEPÓSITOS Y RETIRO DE DINERO, EN INSTITUCIONES BANCARIAS, COOPERATIVAS Y MUTUALISTAS, FINANCIERAS, FUNDACIONES, IESS, ETC.,

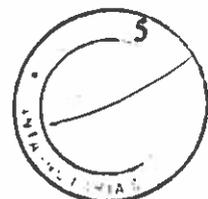




PARA QUE EN TODO CASO EN QUE POR LEY FUERE NECESARIO MANIFIESTE EL EXPRESO CONSENTIMIENTO DE LA MANDANTE PARA QUE CELEBRE TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS, ARREGLOS Y TRANSACCIONES SEAN DE LA NATURALEZA QUE FUEREN; REALICE TODA CLASE DE ACTOS Y TRÁMITES A NOMBRE DE LA MANDANTE EN EL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS (S.R.I.) Y FIRME CUANTOS DOCUMENTOS SEAN NECESARIOS RELACIONADOS A LOS MISMOS; REALICE LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN DE LOS SERVICIOS BÁSICOS COMO MEDIDOR DE AGUA, LUZ, Y LOS TRÁMITES QUE DERIVEN DE ESTOS SERVICIOS. Y SI FUERE EL CASO TELÉFONO; Y, EN FIN LEGALICE TODOS LOS DOCUMENTOS INHERENTES A LA NEGOCIACIÓN DE LA COMPRA Y VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SE ENTIENDEN SON PARTE DE LA MISMA, YA SEA EN MUNICIPIO, REGISTRO DE PROPIEDAD, SRI ETC.; APERTURAR CUENTAS CORRIENTES Y/O DE AHORROS EN CUALQUIER INSTITUCIÓN BANCARIA O AUTORIZADA PARA EL EFECTO, LAS ADMINISTRE, REALICE TRANSFERENCIAS A CUENTAS, DISPONGA DE LA TOTALIDAD O PARTE DEL DINERO DEPOSITADO EN ELLAS, ASÍ COMO DE LAS CUENTAS QUE ACTUALMENTE MANTIENE EL MANDANTE EN LAS DISTINTAS INSTITUCIONES BANCARIAS, FINANCIERAS Y FUNDACIONES Y CANCELARLAS CUANDO A BIEN TENGA, ASI COMO TAMBIEN SOLICITAR CERTIFICACIÓN BANCARIA; EFECTÚE TODOS LOS TRÁMITES LEGALES NECESARIOS EN UNA INSTITUCIÓN FINANCIERA DEL ECUADOR A FIN DE QUE OBTenga Y GESTIONES UNA OPERACIÓN DE LEASING INMOBILIARIO Y SUSCRIBA EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE LEASING CON SUS



**CORRESPONDIENTES INSTRUCCIONES Y QUE SE EJECIEN PARA
ESTA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO, ACERTE Y
ENDOSE LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CESIÓN DE
DERECHOS U OTROS DOCUMENTOS DE CRÉDITOS
RECONOCIDOS POR LAS LEYES DEL PAÍS O DEL EXTERIOR;
NEGOCIAR CUALQUIER CLASE DE PAPELES FIDUCIARIOS,
PÓLIZAS DE ACUMULACIÓN, DEPÓSITOS DE AHORRO TANTO
A LA VISTA O A PLAZO FIJO Y MAYOR, REALIZAR DEPÓSITOS
Y RETIROS, EFECTUAR TODA CLASE DE INVERSIONES; QUEDA
AUTORIZADA PARA LA COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS Y A
LA VEZ REALIZAR TODO TRAMITE DE MATRICULACIÓN Y
LEGALIZACIÓN DEL MISMO BIEN; SE FACULTA A LA
MANDATARIA PARA QUE CON SU SOLA FIRMA PUEDA
REALIZAR CUALQUIER TRÁMITE EN LAS OFICINAS DE
REGISTRO CIVIL, A SUSCRIBIR CUALQUIER TIPO DE
SOLICITUD O DOCUMENTO QUE DE LA FIRMA DEL MISMO
REQUIERA, A OBTENER CERTIFICACIONES, HOJAS DE DATOS,
Y ACCEDER A CUALQUIER TIPO DE SERVICIO, INFORMACIÓN
Y DOCUMENTO RELACIONADO AL MANDANTE EN DICHA
INSTITUCIÓN, Y REALIZAR TODO TIPO DE TRÁMITE EN
CUALQUIER INSTITUCIÓN, SEA PÚBLICA O PRIVADA,
NACIONAL O EXTRANJERA DE LA QUE REGISTRO CIVIL
REQUIERA. LA MANDATARIA QUEDA FACULTADA PARA QUE,
ME REPRESENTE EN ASUNTOS JUDICIALES DE CUALQUIER
NATURALEZA QUE FUEREN, PROPONIENDO O CONTESTANDO
TODA CLASE DE DEMANDAS EN JUICIOS CIVILES,
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVOS O CONTENCIOSO
TRIBUTARIOS, ACUSACIONES PARTICULARES O DENUNCIAS
EN JUICIOS PENALES, ENCONTRÁNDOSE EXPRESAMENTE
FACULTADA PARA INTERVENIR EN LA SUSTANCIACIÓN DE**





DICHOS JUICIOS EN TODAS SUS INSTANCIAS O ETAPAS, SEGÚN LA NATURALEZA DE LOS MISMOS, PARA LO CUAL LE OTORGA EXPRESAMENTE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN EL ART. 43 DEL CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS. LA MANDATARIA QUEDA ASIMISMO EXPRESAMENTE FACULTADA PARA RENDIR CONFESIÓN Y DECLARACIÓN JURAMENTADA Y PARA PRESTAR EN JUICIOS PENALES TESTIMONIOS INSTRUCTIVO, PROPIO O INDAGATORIO, SI FUERE DEL CASO. FINALMENTE, LA MANDATARIA QUEDA FACULTADA PARA ACTUAR EN SU NOMBRE COMO PROCURADOR COMÚN DENTRO DE CUALQUIER PROCESO, SUCESORIO, PRESENTE O FUTURO, EN EL QUE TENGA O LLEGARA A TENER INTERÉS. EN GENERAL, AUTORIZA A LA MANDATARIA PARA ACTUAR EN TODO ASUNTO DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUERE, EN EL QUE TUVIERE INTERÉS, ENTENDIÉNDOSE QUE EN EJERCICIO DE ESTE PODER O DE CUALQUIERA DE SUS FACULTADES AMPLÍSIMAS NO TENDRÁ LIMITACIÓN ALGUNA, PUDIENDO EJECUTAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS, INCLUSIVE AQUELLOS QUE REQUIERAN DE CLÁUSULA ESPECIAL. TAMBIÉN SE ENCUENTRA FACULTADA LA MANDATARIA PARA SUSTITUIR O DELEGAR TOTAL O PARCIALMENTE ESTE PODER, QUEDANDO DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA QUE EN TODO CASO, EN QUE POR LEY FUERE NECESARIO, MANIFIESTE EL EXPRESO CONSENTIMIENTO DE LA MANDANTE.- TERCERA: CUANTÍA.- La Cuantía por su naturaleza es indeterminada.- LA DE ESTILO.- Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de éste instrumento legal. (Firmado) Abogado Alipio Sebastián Mero Mero, matricula profesional número trece guion dos mil cinco guion setenta y seis del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL

CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER GENERAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, leído que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

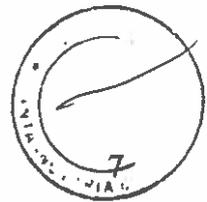


Sildana Villigua

f) Sra. Villigua Alcívar Sildana de los Ángeles
c.c. 130 43 74 596

[Handwritten signature]

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

N° 130437459-6



CÉDULA
CIUDAD
NOMBRES
VILLIGUA ANTENGA ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALONSO MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-12-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-08
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
MASCULINO
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER, DOMESTICOS

E2233V222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VILLIGUA ANTENGA ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ALONSO MARÍA GARCÍA DE LA CRUZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

MANTA

2015-12-08

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-12-08

Sidón Villigua

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
EXENCIÓN A PAGO DE MULTAS



DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede
es idéntica al documento que me fue exhibido.
Jaramijo, 07. ENE 2021

Liliana López Veliz
Abg. Liliana López Veliz
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304374596

Nombres del ciudadano: VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA LA UNION

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VILLIGUA ARTEAGA ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR MARIA MARCELINA DE LOS ANGELES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2020

Emissor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABÍ - JARAMIJO



Saldana Villigua



N° de certificado: 200-290-79738



200-290-79738

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI:

Nombre:

WILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje:

No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 7 DE ENERO DE 2020

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABI-JARAMIJO-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 203-290-79751



203-290-79751



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIONES

130674928-2

CELIA
 CRIOL
 APELLIDO: MORAN
 NOMBRE: CELIA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1955-09-18
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: Casada
 JUAN JAVIER PEREZ GAVLANES

NOTARIA PUBLICA EN EL CANTON JARAMILLO

INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION (ABOGADO)

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VALDARISO MORAN LUIS T.
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMORA RIVERA BLANCA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: JARAMILLO, 2017-03-02
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-03-02

REFERENCIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
 EXTENSION O PAGO DE MULTA

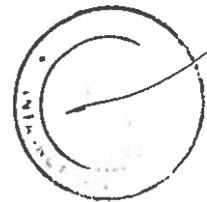
El Sr. Valdemiro Zafra Jaramilla Utrilla
 MANTA
 BELGACION PROVINCIA DE MANTHA

6288699



DOY FE: Que la presente fotocopia que antecede es idéntica al documento que me fue exhibido.
 Jaramillo,

Abg. Liliana López Vélez
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON JARAMILLO



ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO

CERTIFICADO DE MATRIMONIO



La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Fecha de registro de matrimonio: 19 DE ENERO DE 2021

Lugar de registro de matrimonio (pais/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/MANABIMANTA/TARQUI

Tomo / Página / Acta: 1 / 47 / 47

CÓNYUGES



BARBERAN VILLIGUA YASMIN DEL ROCIO

NUI/Pasaporte: 1307951838

Nacionalidad: ECUATORIANA



ANCHUNDIA BRAVO CRISTHIAN EDUARDO

NUI/Pasaporte: 1313936245

Nacionalidad: ECUATORIANA

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2021
Emisor: GONZENBACH FERNANDES KARLA PAOLA

Nº de certificado: 211-379-83925

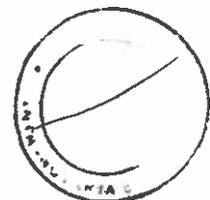


211-379-83925

Eco. Rodrigo Ayala J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La persona a quien se presente este certificado deberá validarlo en <https://portal.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOSIAC Art. 4, numeral 5 y a MIDE. El presente documento tiene 3 validaciones por mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a atencion@registrocivil.gob.ec





Villaventura

Manta, 25 de marzo del 2022

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la señora YASMÍN DEL ROCÍO BARBERÁN VILLIGUA con cédula N°. 130795183-8 quien es propietaria de la casa G-9 ubicada en Condominio Villaventura se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de diciembre del 2022.

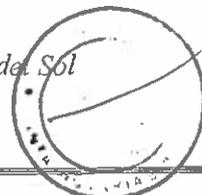
La vivienda G-9 se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el código catastral N°. 1-29-27-01-119.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.



Ing. Karina Avila Ayera
PRESIDENTA DE CONDOMINIO VILLAVENTURA

Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol
Telf. 2 679 066
Email: mivillaventura@gmail.com



RAZÓN: Que la Escritura Pública de **PODER GENERAL**, otorgada por la señora **VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES** a favor de la señora **VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIANOVA**, signado con el número **20201321000P00022** celebrada ante mí, de fecha martes siete (07) de enero del dos mil veinte (2020), cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual no existe ninguna razón al margen de haber SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas. Desconociendo la notaria la supervivencia de poderdante. Jaramijó, 22 de marzo del dos mil veinte y dos.-

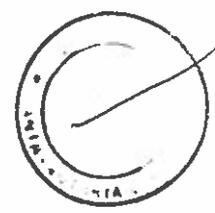
PRIMERA
JARAMIJO



[Handwritten signature]



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ





Factura: 001-002-000032618



20221321000000049

NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
 NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJÓ
 RAZÓN MARGINAL N° 20221321000000049

MATRIZ	
FECHA:	22 DE MARZO DEL 2022, (18.30)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201321000P00023

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304374596
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-01-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201321000P00023

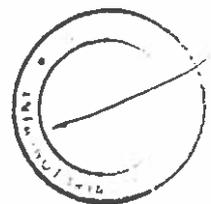
[Handwritten signature]

NOTARIA(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
 NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER GENERAL** que otorga la señora **VILLIGUA ALCIVAR SILDANA DE LOS ANGELES**, a favor de la señora **VALDIVIESO ZAMORA LELIA ULIANOVA**. Firmada y sellada en el cantón Jaramijó, a los siete (07) días del mes de enero del año dos mil veinte.



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ.





Factura: 001-002-000024564



20201321000P00022

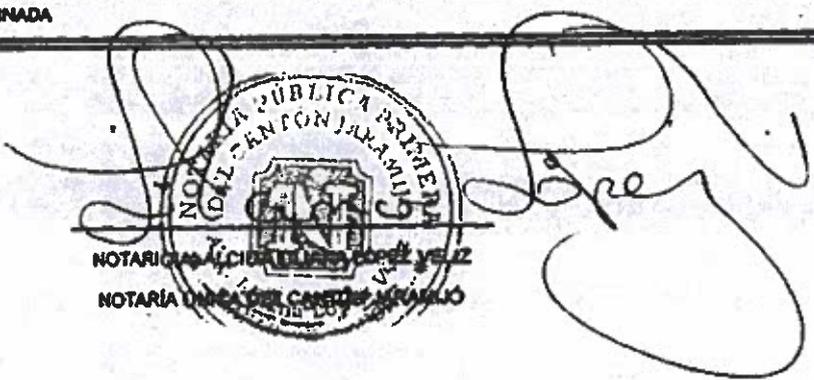


NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ
NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMILLO

EXTRACTO



Escritura N°: 20201321000P00022							
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE ENERO DEL 2020, (16:00)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VILLIGUA ALCINAR SILDANA DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304374598	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		JARAMILLO		JARAMILLO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER GENERAL A FAVOR DE VALDIVIESO ZAMORA LILIA LILIANA							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							


 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON JARAMILLO
 NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMILLO

CONDOMINIO VILLAVENTURA

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO "VILLAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



Considerando:

Que el Condominio denominado "Villaventura", está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X1 del Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2,008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "CONDOMINIO VILLAVENTURA"

CAPITULO I

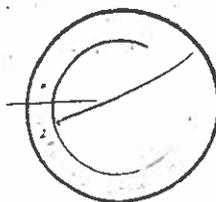
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil; y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes,

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



CONDominio VILLAVENTURA

(Quito, 10 de Agosto)



visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

ART. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, sistema y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II

DÉ LOS BIENES EXCLUSIVOS

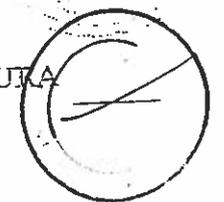
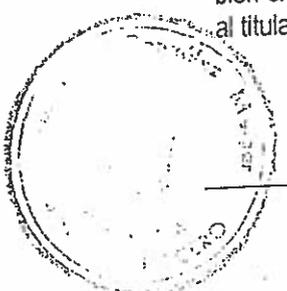
Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de la vivienda.



CONDOMINIO VILVAVENTURA

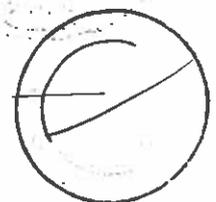
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
 - b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
 - c) Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
 - d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
 - e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
 - f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
 - g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
 - h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los



CONDOMINIO VILLAVENTURA



bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.

En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

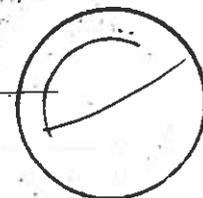
CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

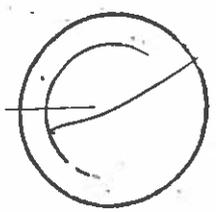
Los bienes comunes del "Condominio Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprueba la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



CONDOMINIO VILLAVENTURA



Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;

El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

Paula Ventosa

DEL USO DE LAS CANCHAS SOCIALES

- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
 - Parques para su esparcimiento
 - Club Social y Piscina
 - Dos canchas múltiples
 - Tres áreas de Juegos infantiles
- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

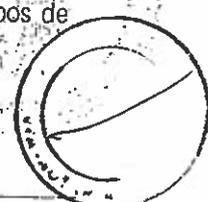
- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos Juegos Infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
 - b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
 - c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



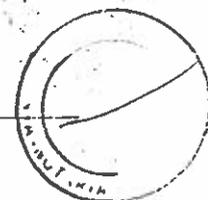
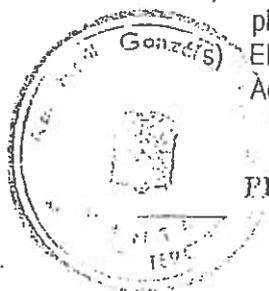
PROPIEDAD HORIZONTAL COND. VILLAVENTURA



CONDOMINIO VILLAVENTURA

DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
 - b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.
 - c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
 - d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatines, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
 - e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
 - f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
 - g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
 - h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
 - i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
 - j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
 - k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
 - l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
 - m) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
 - n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
 - o) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
 - p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
 - q) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
 - r) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
- El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.



CONDOMINIO VILLAVENTURA



Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas de mantenimiento.

Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.

El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros

Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.

- x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar DOS turnos de juego.
- z) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
- aa) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:
De 6h00 a 22h30.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

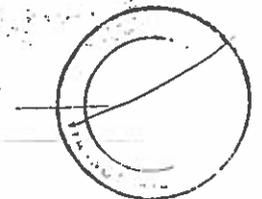


CONDOMINIO VILLAVENTURA

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicará los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía





CONDOMINIO VILLAVENTURA

siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



CONDOMINIO VILLAVENTURA



El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



CONDominio VILLAVENTURA

CAPITULO V

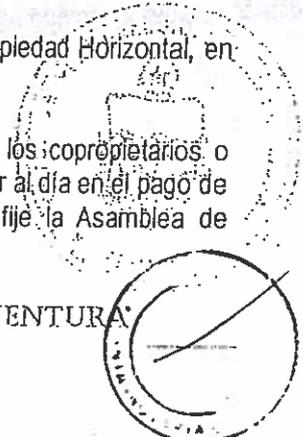
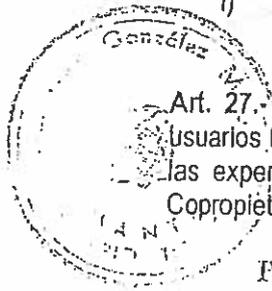
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 25. DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27. DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



Quita tinta azul

CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

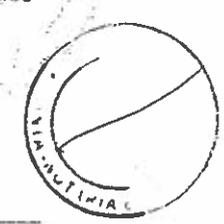
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.





CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 34.- **EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.**- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- **REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.**- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- **DEL FONDO COMUN DE RESERVA.**- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA URBANIZACION

Art. 37.- **ORGANOS ADMINISTRATIVOS.**- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- **DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- **DIRECCION DE LA ASAMBLEA.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización. $30\% = 35,4 = 36$ copropietarios con derecho a voto.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

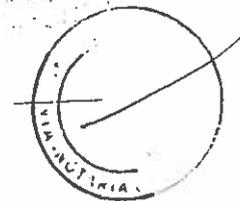
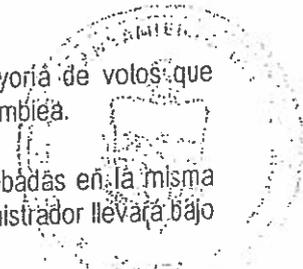
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.



CONDOMINIO VILLAVENTURA



Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los Copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

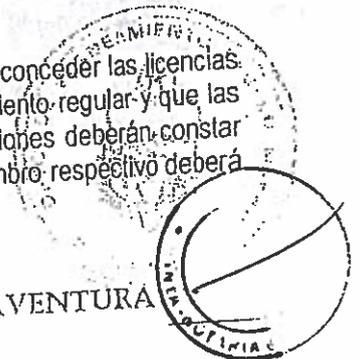
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



CONDOMINIO VILLAVENTURA

- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

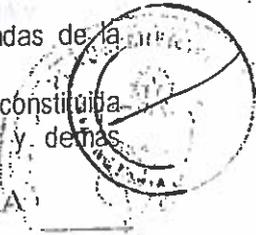
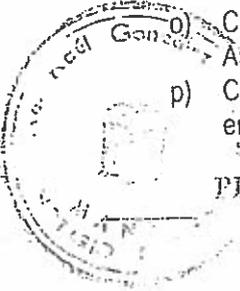
- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la

CONDOMINIO VILLAVENTURA

part. anexo 4



- periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los Informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA



- documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de Inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

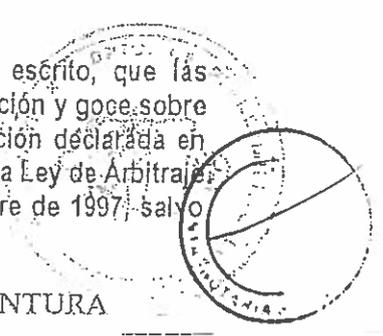
Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.





CONDOMINIO VILLAVENTURA

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.

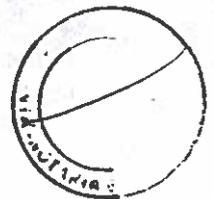
Lo certifico,

Manta, Junio 12 del 2,008

Arq. José Susá Talenti
Secretario Ad-hoc de la Asamblea



ESPACIO
EN
BLANCO





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA (Sede)

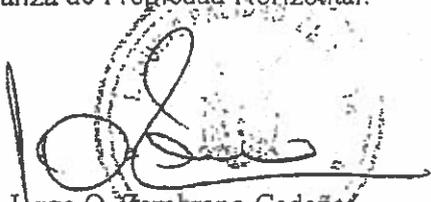


PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H.# 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, -el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Cía. El Cercado S.A., ha implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura.

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

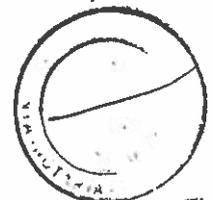
Manta, Enero 25 de 2008


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Enero 25 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 al informe No. 056-DPUM-MCS P.H. # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura, implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del Cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000 de propiedad de la Compañía El Cercado S.A.

Manta, Enero 25 de 2008.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 136002007001

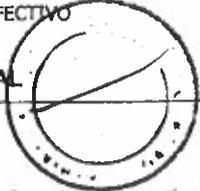
CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
86375	2022/03/16 16:12	16/03/2022 04:12:00p. m.	780148	

A FAVOR DE BARBERAN VILIGUA YASMIN DEL ROCIO C.I.: 1307951838

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 568

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		 <p>USD 3.00</p>
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	3.00
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		TITULO ORIGINAL 

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/15

BanEcuador B.P.
 23/03/2022 04:09:15 p.m. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1304124227
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
 INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 5ta
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 6.39
 Comision Efectivo: 0.51
 IVA % 0.06
 TOTAL: 6.96
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
 RUC: 1760183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 056-514-000004634
 Fecha: 23/03/2022 04:09:38 p.m.

No. Autorización:
 2303202201176818352000120565140000046342022160915

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

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

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



**ESPACIO
BLANCO**

**ESPACIO
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Minuta que se encuentra firmada por la Ab. Liceth López Delgado Mar 13-2013-77
2 F.A.M. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública para la celebración
3 y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el
4 caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquellos se
5 ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en Unidad de acto, se
6 incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual Doy fe.-
7

Yasmin B. Y

9 **YASMIN DEL ROCIO BARBERAN VILLIGUA**
10 C.C. 130795183-8

CRISTHIAN EDUARDO ANCHUNDIA BRAVO
13 **CRISTHIAN EDUARDO ANCHUNDIA BRAVO**
14 C.C. 131393624-5

LELIA ULIANOVA VALDIVIESO ZAMORA
18 **LELIA ULIANOVA VALDIVIESO ZAMORA**
19 C.C. 130674928-2

Dr. Fernando Vélez Cabezas
23 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a

EL NOTA...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



