

0000012823

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 517

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1021

Período: 2018

Fecha de Repertorio: viernes, 09 de febrero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 09 de febrero de 2018 08:32

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1716194467	CARCELEN ULLOA MARIA LORENA	SOLTERA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1707895494	TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1703604270	ULLOA CANTOS ROSA ELENA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1360216000	13/01/2012 0:00:00	32777	243,28 m2.	LOTE DE TERRENO	Rural

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno y vivienda signado con el número DIECISEIS de la Manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitación "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal. POR ATRÁS, seis metros sesenta y tres centímetros y lindera con lote No. diecinueve mas cuatro metros cincuenta y siete centímetros y lindera con lote numero dieciocho: POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero quince. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote numero diecisiete. Con una Área Total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS. La vivienda signada con el Número Dieciseis de 176m2 de construcción de la Manzana B ubicada en la Urbanización Villa Real, está conformada así: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio de servicio y baño en planta baja; dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta; anaqueles de cocina y closet; además cuenta con un área de jardinería y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y Lavandería, incluyendo todos sus acabados.

Dirección del Bien: Vivienda No. 16 de la Mz. B de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa,

Superficie del Bien: 243,28 m2.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El lote de terreno y vivienda signado con el número DIECISEIS de la Manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth, parroquia y cantón Manta. Con un área total de: DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS

Registro de: COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 517

Número de Repertorio: 1021

Fecha de Repertorio: viernes, 09 de febrero de 2018

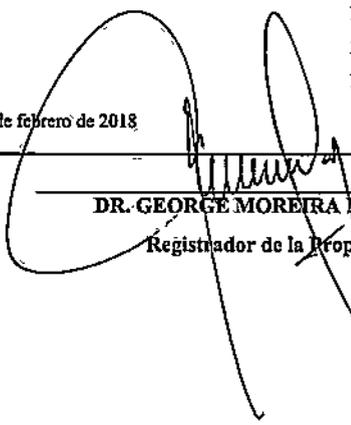
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Período: 2018

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000012824

2018	13	08	05	P00629
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

ULLOA CANTOS ROSA ELENA Y
TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA

A FAVOR DE

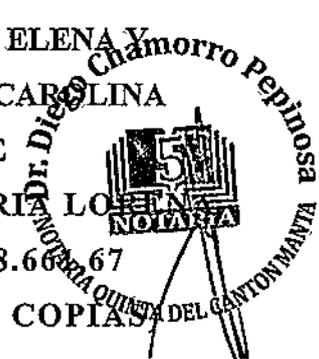
CARCELEN ULLOA MARIA LOPEZ

CUANTÍA: USD. \$98.663,67

(DI 2

COPIAS

C.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy siete (07) de Febrero del dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: por una parte la señora **ULLOA CANTOS ROSA ELENA**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, seis, cero, cuatro, dos, siete, guión cero (170360427-0), por sus propios y personales derechos en calidad de **VENDEDORA** para efectos de notificaciones domiciliada en la Urbanización Villa Real, Manta, teléfono 0998039505; y la señora **TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, nueve, cinco, cuatro, nueve, guión cuatro (170789549-4), por sus propios y personales derechos, en calidad de **VENDEDORA**, para efectos de notificaciones domiciliada en

[Handwritten signature]

158510000.

Eloy Alfaro 318 y avenida Olmedo, Piso 3, Guayaquil, teléfono 0996318960; y, por otra parte la señora **CARCELEN ULLOA MARIA LORENA**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, uno, nueve, cuatro, cuatro, seis, guión siete (171619446-7) por sus propios y personales derechos en calidad de **COMPRADORA** para efectos de notificaciones domiciliada en la Urbanización Villa real, Manta, teléfono 0998039296; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-

“SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste, éste Contrato de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, por una parte, la señora **ULLOA CANTOS ROSA ELENA**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, seis, cero, cuatro, dos, siete, guión cero (170360427-0), por sus propios y personales derechos, y la señora **TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000012825

ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, nueve, cinco, cuatro, nueve, guión cuatro (170789549-4), por sus propios y personales derechos; a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se le llamará simplemente como las "VENDEDORAS"; y, por otra parte, la señora CARCELEN ULLOA MARIA LORENA, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, guión cuatro, cuatro, seis, guión siete (171619446-7) por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se le llamará simplemente como la "COMPRADORA". Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- las señoras ULLOA CANTOS ROSA ELENA y TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA con sus estados civiles divorciadas adquirieron y son propietarias del lote de terreno y vivienda signado con el número DIECISÉIS de la Manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitación "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal. POR ATRÁS, seis metros sesenta y tres centímetros y lindera con lote No. diecinueve más cuatro metros cincuenta y siete centímetros y lindera con lote número dieciocho: POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número diecisiete. Con

252510000

un Área total de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS**. La vivienda signada con el Número Dieciséis de 176m² de construcción de la Manzana B ubicada en la Urbanización Villa Real, está conformada así: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio de servicio y baño en planta baja; dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta, anaqueles de cocina y closet, además cuenta con un área de jardinería y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y lavandería, incluyendo todos sus acabados. Bien Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 07 de Diciembre de 2012, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Mantá, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de Octubre de 2013, con el número de inscripción 2013 y el número de repertorio 7065. Historia de dominio cuyas observaciones, linderos, superficies y dimensiones y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral - Bien Inmueble 32777 emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.**-Con los antecedentes expuestos las señoras **ULLOA CANTOS ROSA ELENA** y **TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA**, por sus propios y personales derechos, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA** señora **CARCELEN ULLOA MARIA LORENA** el lote de terreno y vivienda signado con el número **DIECISÉIS** de la Manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitación "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Mantá.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000012826

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal. POR ATRÁS, seis metros sesenta y tres centímetros y lindera con lote No. diecinueve más cuatro metros cincuenta y siete centímetros y lindera con lote número dieciocho. POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros cincuenta centímetros lindera con lote número quince. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número dieciséis etc.

Con un Área total de: **DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECIMETROS**

CUADRADOS. La vivienda signada con el Número Dieciséis de 176m² de construcción de la Manzana B. ubicada en la

Urbanización Villa Real, está conformada así: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio de servicio y baño en planta baja; dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta, anaqueles de cocina y closet, además cuenta con un área de jardinería y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y lavandería, incluyendo todos sus acabados. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-**

El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble ante descrito, es de **NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 67/100 (USD \$98.661,67)**, que la **COMPRADORA**, paga de la siguiente manera: a la suscripción del presente contrato la suma de \$3.661,67 y la diferencia mediante 200 cuotas mensuales por la suma de \$475 cada una, y que las **VENDEDORAS**, declaran estar de acuerdo, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el



RESUMEN

presente ni en el futuro, por este concepto; **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- las **VENDEDORAS**, transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble; **SEXTA: SANEAMIENTO.**- Las **VENDEDORAS** quedan sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante; **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la **COMPRADORA**; **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora; **NOVENA: AUTORIZACIÓN.**- La **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquieren en virtud de este contrato; **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000012827

dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA:**

DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos Ávalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabaras y Adicionales Utilidades, Certificado de Expensas, Estatuto de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real, Copia de cedula de la vendedora y de la compradora, copia del certificado de votación de la vendedora y de la compradora. **LAS DE ESTILO.**

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos".

(Firmado) Abogado Gabriel Giler Mendoza, matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. Ulloa Cantos Rosa Elena
c.c 170360427-0



Paola Tobar

f) Sra. Tobar Ulloa Paola Carolina

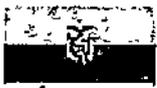
c.c. 170789549-4

Carcelen Ulloa

f) Sra. Carcelen Ulloa Maria Lorena

c.c. 171619446-7

Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



0000012828

Uvaloslova

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707895494

Nombres del ciudadano: TOBAR ULLOA PAGUA CAROLINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/CUJITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 9 DE ENERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: NELSON FERNANDO TOBAR

Nombres de la madre: ROSA ELENA ULLOA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTÉS VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 189-091-99214



189-091-99214

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



CIUDADANIA 170789549-4

TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA
 PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

09 ENERO 1974

004 0023 02441 F

PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1974



ECUATORIANA ***** E133381121

DIVORCIADO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

NELSON FERNANDO TOBAR

ROSA ELENA ULLOA

MANTA 07/11/2012

07/11/2024

0114091



CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

021 JUNTA N°

021-132 NÚMERO

1707895484 CÉDULA

TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 GUAYAS CANTÓN ZONA:
 OLÍMEDO/SAN ALEJO PARROQUIA



Paola Tobar
 1707895494

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, 07 FEB 2018

Diego Chamorro
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Vendosola

0000012829

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703604270

Nombres del ciudadano: ULLOA CANTOS ROSA ELENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/SIGUAYAS/QUILIMARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 25 DE JULIO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

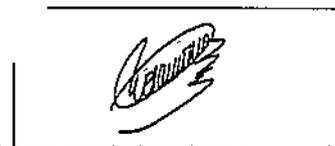
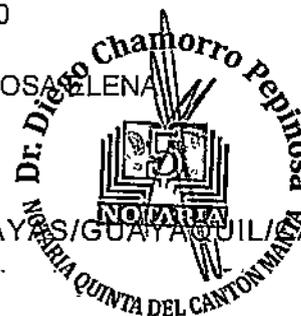
Nombres del padre: ULLOA CALVACHE NELSON ANIBAL

Nombres de la madre: CANTOS CARVAJAL NORMA MELBA EDDA
SIMONA

Fecha de expedición: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 187-091-99173



187-091-99173

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA
170360427-9

APellidos y Nombres
ULLOA CANTOS ROSA ELENA

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS

QUAYACHIL

PEÑO CARBO / CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO: **1969-07-25**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **Divorciada**

INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN: **EMPLEADO** E2133V3222

APellidos y Nombres del Padre: **ULLOA CALVACHE NELSON AIRIBAL**

APellidos y Nombres de la Madre: **CANTOS CARVAJAL NDRMA MELBA EDDA SIMONA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **QUITO 2010-09-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2020-09-13**



ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE ESTE SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Marina Velasco S.
 PRESIDENTA DE LA JRY

Carvajal

1703604270

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

076 076-283 1703604270
 CANTON NÚMERO CÉDULA

ULLOA CANTOS ROSA ELENA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTON
 MANTA PARROQUIA

CIRCUSCRIPCIÓN:
 ZONA: 1



NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 FEB 2018

Diego Clamor
 Dr. Diego Clamor Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Comprobada

0000012830

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alexandra Carolin M.

Número único de identificación: 1716194467

Nombres del ciudadano: CARCELEN ULLOA MARIA LORENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUIRO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 14 DE DICIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Séxo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: GÁSTRÓNOMA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARCELEN BENITEZ CARLOS ALBERTO

Nombres de la madre: ULLOA CANTOS ROSA ELENA

Fecha de expedición: 14 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 7 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 182-091-99137



182-091-99137

Jorge Troya Fuertes

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN GASTRONOMÍA
V1333V312Z
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CARCELEN BENTEZ CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ULLCOA CANTOS ROSA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-10-14
FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-10-14


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEEULACIÓN
171619446-7

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES CARCELEN ULLCOA MARIA LORENA
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO DENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1986-12-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

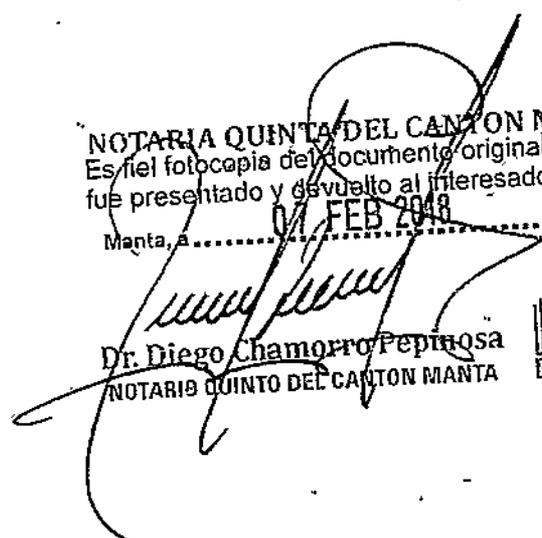

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2016
014
014-367
1716194467
014
014-367
1716194467
CARCELEN ULLCOA MARIA LORENA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN ZONA-1



Gabriela Carcelen Ullco

1716194467

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
07 FEB 2016
Manta, a


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000012331



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Tel: 052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18002799, certifico hasta el día de hoy 01/02/2018 10:56:42, la Ficha Registral-Bien Inmueble 32777.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 13 de enero de 2012 Parroquia: MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, del Valle Gavilán, Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno y vivienda signado con el número DIECISEIS de la Manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitación "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán, Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal. POR ATRAS, seis metros sesenta y tres centímetros y lindera con lote No. diecinueve más cuatro metros cincuenta y siete centímetros y lindera con lote número dieciocho. POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince. COSTADO IZQUIERDO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número diecisiete. Con una Area Total de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. La vivienda signada con el Número Dieciseis de 176m2 de construcción de la Manzana B ubicada en la Urbanización Villa Real, está conformada así: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio de servicio y baño, en planta baja; dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta; anaqueles de cocina y closet; además cuenta con un área de jardinería y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y Lavandería, incluyendo todos sus acabados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	1741 25/jul/2007	23.747	23.794
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	314 30/ene/2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 30/ene/2008	1.476	1.493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 29/sep/2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 28/may/2010	21.965	21.998
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA	319 14/mar/2011	5.248	5.275
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3013 02/oct/2013	60.923	60.950

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

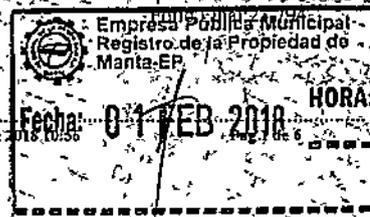
Registro de: COMPRA VENTA
Inscrito el: miércoles 25 de julio de 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 1741 Tomo: 1
Número de Répertorio: 3480 Folio Inicial: 23.747

Certificación impresa por: laura.ciguata

Ficha Registral: 32777

Jueves, 01 de febrero de 2018 10:56





Fecha de Otorgamiento/Providencia: 30 de diciembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m - Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2: Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2: con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas; Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000021537	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1303513616	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304089202001	REYES CARDENAS IGNACIO / BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1306354901	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000002622	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302282775	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	NA
PROPIETARIO	1301599989	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302561707	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301791719	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304885120	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301775530	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	08/ago/1995	66	67
COMPRA VENTA	211	07/dic/1957	122	122
COMPRA VENTA	180	29/oct/1945	43	43

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

Número de Inscripción: 314

Tomo:7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 564

Folio Inicial:4.084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:4.100

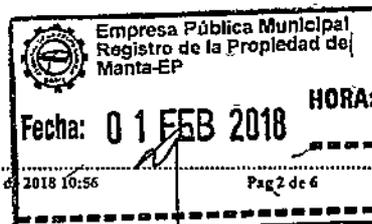
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo; parroquia Manta, cantón Manta. **ACLARANDO** que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales **POR EL FRENTE:** doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. **ATRÁS:** doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. **COSTADO DERECHO:** trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. **COSTADO IZQUIERDO:** trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y linderos De Pedro Reyes. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). **CAUSALIDAD COMPROMISORIA:** En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011 sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1-Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2-Mz. A. Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1301769637	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1500866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	1741	25/jul/2007	23.747	23.794

3. HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: miércoles 30 de enero de 2008
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 116
 Tomo: 1
 Número de Repertorio: 565
 Folio Inicial: 1.476
 Folio Final: 1.493

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcívar Aláva. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. **ACLARANDO** que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fecha 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2-Mz. A. Sup. 14.867,72 M2.

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

Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 01 FEB 2018 HORA: 10:25

Page 3 of 6



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4.084	4.100

Registro de : PLANOS

[4 / 77] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 30 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5617 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A". Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D", Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde-G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000031474	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

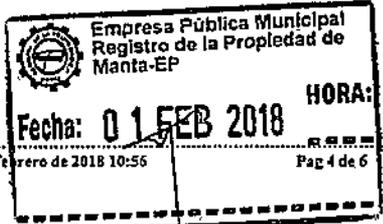
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4.084	4.100

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010 Número de Inscripción: 1261 Tomo: 36
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2932 Folio Inicial: 21.965
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 21.998
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010
 Fecha Resolución:





a. Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Abogado Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez, viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alaya, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Derechos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibicion, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Ab. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consortio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	800000000001681	BANCO DE GUYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	116	30/ene/2008	1.476	1.493

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1.6.7.7.1. HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: lunes, 14 de marzo de 2011
 Número de Inscripción: 319
 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA
 Número de Repertorio: 1439
 Folio Inicial: 5.248
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Folio Final: 5.275
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011
 Fecha Resolución:

a. Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000001681	BANCO DE GUYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO	8000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

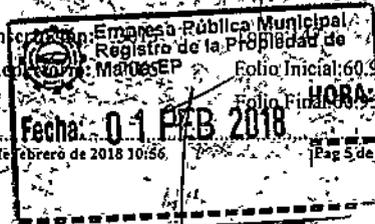
c. Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	116	30/ene/2008	1.476	1.493

Registro de: COMPRA VENTA

1.7.7.1. COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 02 de octubre de 2013
 Número de Inscripción: 32777
 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA
 Número de Repertorio: 1439
 Folio Inicial: 60.923
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Folio Final: 60.923
 Fecha: 01 FEB 2018
 jueves, 01 de febrero de 2018 10:56
 Certificación impresa por el sistema
 Fecha Registral: 32777
 Pág 5 de 6





Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de diciembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA QUE TIENE UNA CUANTIA \$ 64,591.73, lote de terreno y vivienda número dieciseis de la manzana B de la Urbanización Conjunto habitacional Villa Real Primera Etapa ubicada en el valle del Gavilan Jesus de Nazareth de la Parroquia y Canton Manta. Que tiene una area total de doscientos cuarenta y tres metros cuadrados veintiocho decímetros cuadrados, La vivienda signada con el numero dieciséis de 176m2 de construcción de la manzana B ubicada en la urbanización Villa Real esta conformada así sala comedor cocina baño social, dormitorio de servicio y baño en planta baja dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta, anaqueles de cocina y closet, además cuenta con un area de jardineria y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y lavanderia, incluyendo todos sus acabados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703604270	ULLOA CANTOS ROSA ELENA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1707895494	TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	29/sep/2009	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido a las : 10:56:43 del jueves, 01 de febrero de 2018

A petición de: ULLOA CANTOS ROSA ELENA

Elaborado por: LAURA CARMENTIGUA PINCO
1306357128

[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]



Este certificado es válido por un periodo de 30 días, Excepto si se solicitara un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador.

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 01 FEB 2018 HORA: _____

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal, número XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".



ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Consorcio EISA.

Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.- La Urbanización "VILLA REAL" está ubicada en la zona de Barbasquillo, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, dentro de los límites urbanos del cantón Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del cantón Manta.

La urbanización Villa Real se compone de 202 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en



general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la junta Copropietarios o las disposiciones que expediere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

ART.4: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.- Las viviendas y sus patios, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios; son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño o las que separan una vivienda de los espacios de circulación de la urbanización. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, esta incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de entrada a la urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART.5: MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

5.1: Los bienes comunes son aquellos elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad, no siendo susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se estableció en el presente reglamento.

ART.6: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente reglamento, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

0000012835

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS:- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.- Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente prohibido la modificación de las fachadas frontales de las unidades habitacionales que se entregan.

Los propietarios que deseen efectuar cambios en la forma de sus edificaciones podrán afectar únicamente las fachadas laterales que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de Copropietarios mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART.9: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Si se llegara a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que pueden generar ruidos molestos a los vecinos que pudieran perturbar la tranquilidad de los residentes de la urbanización, previa notificación del directorio de la junta de copropietarios deberán ser retirados y no podrán regresar a la misma; así mismo los considerados como mascotas que pudieran ocasionar molestias a los copropietarios.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas públicas de la urbanización y de ser necesario cuando estas se encuentren en los lotes vecinos.

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías.



ART.11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

ART.12: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

12.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

12.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

12.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

12.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

12.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se

peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismos que son para vivir.

13.6: Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

13.7: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal-olientes.

13.8: Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera

13.9: Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de cada vivienda.

13.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

13.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

13.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la asamblea de junta de copropietarios.

13.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

13.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas.

13.16: Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

13.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipula en el mismo.

13.18: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones estipuladas en el art. 12 literal 12.8.

ART. 14: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

14.1: Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

14.2: Imposición de multa, de acuerdo a la infracción cometida que será determinada por el directorio de la junta de copropietarios.

14.3: La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 25% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento; esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

14.4: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

14.5: La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas,



obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

14.6: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

14.7: Le corresponderá al directorio de la junta de copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

14.8: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

14.9: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

ART.15: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

- ❖ La Asamblea de Copropietarios;
- ❖ El directorio de Copropietarios;
- ❖ El administrador.

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.

Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.



0000012838

ART.17: La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador. *Edwin*

ART.18: SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y de julio de cada año calendario; y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocada a la asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constancia expresamente la negativa del director para convocarla.

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

ART.19: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.20: QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART.21: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al director de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.23: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.



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

ART.24: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. Debiendo el administrador protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que estas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieron, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

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

ART. 25: DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

25.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

25.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización, o estar en uso de los derechos por arrendatario o usufructuario de la misma.

25.3: En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta de uno o de los vocales principales se convocará a sus respectivos suplentes.

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

26.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

26.2: Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

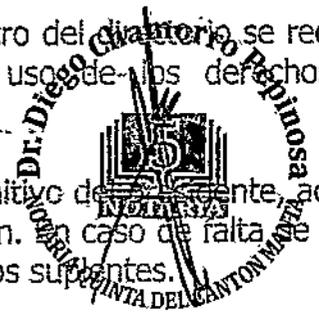
26.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 27: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 28: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las cuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.



- 1000000000
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alcuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
 - h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
 - i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo año.
 - k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
 - l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.
 - m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
 - o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

- p) Atender con esmero, prestancia y cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- u) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y este reglamento.



ART.30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

Art.31: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

AB Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779



CANTON MANTUA
Provincia de Chimborazo



Factura: 001-002-000045603

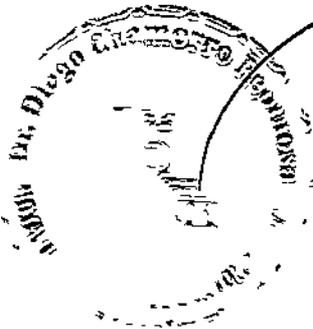


20181308005C00562

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308005C00562

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL y que me fue exhibido en 7 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 7 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR ULLOA CANTOS ROSA ELENA La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 8 DE FEBRERO DEL 2018, (14:10).



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
CALLE QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Diego Chamorro Pepinosa

ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL

CAPÍTULO I

CONSTITUCIÓN Y DURACIÓN

Art. 1.- Constituyese la Asociación de Copropietarios de la "URBANIZACIÓN VILLA REAL", en ejercicio del derecho constitucional de libre asociación, con fines pacíficos. Al amparo de las disposiciones del Título XXX del Libro Primero del Código Civil Ecuatoriano, con un tiempo indefinido. Y que estará regulada por el Estatuto, por las Leyes, Reglamentos y demás Disposiciones que en lo posterior se expidan.

CAPÍTULO II

DENOMINACIÓN Y DOMICILIO

Art 2.- Denominase a la Organización como ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL", pudiéndose identificar para efectos del presente estatuto como la "ASOCIACIÓN", con domicilio en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador.

CAPÍTULO III

ÁMBITO DE ACCIÓN

Art. 3.- El ámbito de acción de la "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL", será dentro de los límites de la urbanización que se encuentra ubicada en las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí.

La Asociación será una Organización social, sin fines de lucro. Que tiene como objeto lo determinado en el artículo 5 del presente estatuto, tendrá carácter social, cimentará su obra en principios éticos, morales, valores humanos y ambientales, al margen de todo proselitismo religioso y político.

CAPÍTULO IV

ALCANCE TERRITORIAL

Art. 4.- El alcance Territorial de la "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL", será el Cantón Manta del territorio ecuatoriano.


1
CERTIFICO: Que la presente es original.
MANABÍ
MIDUVI - MANABÍ

CAPÍTULO V

OBJETO O FINES DE LA ASOCIACIÓN

Art. 5.-El objeto y los fines esenciales de la Asociación son los de:

- a) Incentivar la conservación, embellecimiento, mantenimiento y seguridad de la Urbanización Villa Real, conformado por casas, área social, cancha y área comunal.
- b) Buscar el bienestar de los asociados y de la urbanización, implementando sistemas y métodos que despierten en los residentes el deseo de participar activamente en el desarrollo de su comunidad, logrando una excelente "Calidad de Vida".
- c) Exigir permanentemente a los asociados el correcto uso de las servidumbres, así como el cumplimiento de las obligaciones que, como propietarios de una Casa, de la Urbanización Villa Real se sometieron en el respectivo título adquisitivo de dominio, así como las que señala este estatuto y los reglamentos que se expidieren para el efecto.
- d) Disponer y cuidar que se cumplan las medidas de seguridad y conservación de la urbanización.
- e) Promover la integración, la buena vecindad y la solidaridad de los asociados.
- f) Fomentar la práctica de los deportes y el desarrollo de las actividades deportivas.
- g) Velar y defender los intereses comunes de sus asociados, procurando el progreso que le corresponde a su categoría de zona residencial.
- h) Velar por las buenas costumbres, la moral y efectuar campañas y denuncias frente a actos que denigren la integridad moral de los integrantes de la urbanización.
- i) Trabajar por la solidaridad y armonía de todos los vecinos de la zona sin distinción alguna.
- j) Establecer relaciones o convenios en beneficio de la urbanización con las diferentes instituciones afines.
- k) Promover talleres y eventos educativos, culturales, artísticos, deportivos y promover el desarrollo y cultivo del folklore, arte, música, teatro, danza, deporte y todo tipo de actividad relacionada a difundir el arte y la cultura, dirigido a todas las edades.
- l) Promover campañas de salud, ecológicas orientadas a conservar y mantener el medio ambiente, cuidando y defendiendo las áreas verdes, para alcanzar una mejor calidad de vida.

CAPÍTULO VI

DE LOS SOCIOS

Art. 6.- Son miembros de la "ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL" todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de un bien inmueble (terreno/casa), en una de las siguientes categorías:

- a) Socios Fundadores: Son los que firman el acta constitutiva, propietarios de bienes inmuebles en la Urbanización, calidad que puede ser perdida por la



COPIA: Que le presente es
una copia del original
MANABÍ, 15 DE ABRIL DE 2010 LEGAL
MIDUVI - MANABÍ

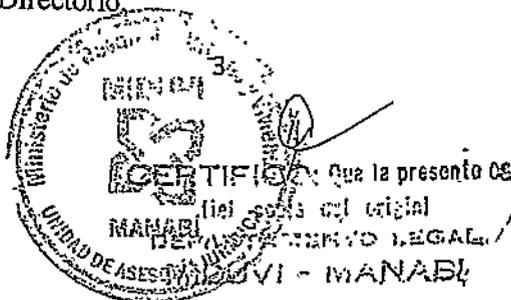
- enajenación del inmueble o inmuebles de propiedad del socio en la Urbanización, de conformidad con el artículo diez, numeral 4.
- b) Socios Adscritos: son los que soliciten por escrito su voluntad de pertenecer a la Asociación. y sólo podrán serlo los propietarios de bienes inmuebles de la Urbanización.
- c) Socios Honorarios: son las personas naturales que por sus relevantes servicios prestados a la Asociación fueren designados. por la Asamblea General de Socios como miembros de esta categoría. la cual es puramente honorífica y no da derecho a tener voz ni voto dentro de las Asambleas Generales de Socios.

Art. 7.- Son derechos de los socios:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto y los Reglamentos de la Asociación, y denunciar por escrito su violación ante los organismos competentes;
- a) Tomar parte individual o colectiva en la vida de la Asociación. Beneficiarse de todas las instalaciones que la Asociación tenga en propiedad como comodato, uso, arrendamiento, tenencia, acatando en todo caso los Reglamentos pertinentes;
- b) Participar con voz y voto en las Asambleas Generales, ordinarias y extraordinarias;
- c) Elegir y ser elegido para ocupar dignidades de representación de la Asociación, conforme lo señalado en el presente Estatuto y los demás Reglamentos;
- d) Gozar de los servicios y beneficios que presta y otorga la Asociación, dentro de las limitaciones que se señalen en el respectivo Reglamento Interno;
- e) Exigir al Directorio, el fiel cumplimiento de las disposiciones estatutarias y reglamentarias de la Asociación;
- f) Formular sugerencias o críticas al Directorio, ya sean en forma escrita o verbal con relación a las actividades afines de la Asociación;
- g) Solicitar la intervención de la Asociación cuando considere perjudicados sus derechos y/o los de los demás miembros; y,
- h) Las demás establecidas en la Ley, este Estatuto y los Reglamento Internos.

Art. 8.- Son obligaciones; de los socios:

- a) Cumplir estrictamente con las disposiciones contenidas en el presente Estatuto, su Reglamento Interno y resoluciones de la Asamblea General, así como las del Directorio prestando toda la colaboración necesaria para contribuir a la unidad, al fortalecimiento y al trabajo participativo de la Asociación y denunciar por escrito su violación ante los organismos competentes;
- b) Asistir con puntualidad a las sesiones de Asamblea General Ordinarias y Extraordinarias y reuniones a las que fueren convocados por el Directorio;
- c) Elegir y ser elegido para ocupar dignidades de representación de la Asociación establecidas en el presente Estatuto y los demás Reglamentos;
- d) Cumplir con la obligación de sufragar;
- e) Pagar cumplidamente las alcuotas ordinarias y extraordinarias de mantenimiento de la Urbanización Villa Real, aprobadas por la Asamblea General de los socios.
- f) Contribuir al progreso y adelanto de la Asociación;
- g) Acatar las resoluciones de la Asamblea y/o del Directorio;
- h) Cumplir con las delegaciones y comisiones encomendadas por la Asamblea General y/o del Directorio.



- i) Informar por los canales regulares de cualquier acontecimiento que puede ser perjudicial para la Asociación y abstenerse de colaborar en actos que de alguna forma perjudiquen a sus intereses y logros.

Art. 9.- Las personas naturales o jurídicas que fueren socios de la Asociación serán representadas por su representante legal o por mandatarios generales o especiales designadas al efecto; tanto las personas naturales como las personas jurídicas de la asociación, podrán hacerse representar en la Asamblea General por poder otorgados ante Notario o por carta notariada.

Art. 10.- Deja de ser socio de la Asociación por:

1. Por muerte.
2. Por renuncia aceptada por el Directorio
3. Por la pérdida de su calidad de socio resuelta por la Asamblea General de Socios, en caso de haber cometido algún tipo de falta grave estipulada en este estatuto, en primera convocatoria por una mayoría que represente no menos del setenta por ciento de los votos de los propietarios y en segunda convocatoria por una mayoría simple.
4. Por haber transferido el dominio del inmueble de su propiedad ubicado en la Urbanización Villa Real; para este efecto el Directorio tendrá toda la facultad de realizar el trámite respectivo en el MIDUVI para la exclusión del socio, donde adjuntará a más de los requisitos que establezca dicha entidad la certificación emitida por la Administrador General de la Urbanización.

Art. 11.- Es deber del Presidente realizar el trámite de inclusión y exclusión de socios en el MIDUVI, cumpliendo con los requisitos que le llegaren a solicitar.

CAPÍTULO VII

DE LOS ÓRGANOS DE LA ASOCIACIÓN

Art. 12.- La Asociación tiene los siguientes órganos de dirección y de administración:

- a) La Asamblea General.
- b) El Directorio.
- c) El Administrador General.

CAPÍTULO VIII

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS

Art. 13.- La Asamblea General de Socios es el Organismo máximo de la Asociación, con poderes para resolver todos los asuntos relativos a la Asociación y a sus operaciones, así como para tomar cualquier decisión que juzgue conveniente para la consecución de sus fines, a efecto de lo cual obliga con sus decisiones y resoluciones a la totalidad de los Socios, hayan o no asistido a la correspondiente sesión. Con sujeción a la Ley, al presente



[Handwritten signature]

CERTIFICADO; Que la presente es
Notario
DEPARTAMENTO DE LEGAL
MIDUVI - MANABÍ



Estatuto y a los pertinentes Reglamentos, las decisiones de la Asamblea General de Socios obligan a los órganos de dirección.

Tienen derecho de integrar la Asamblea General de Socios, los socios que estén al día en el pago de las alcuotas, permitiendo la participación de los asociados que al día de la asamblea se encuentren en mora al pago de alcuotas, con un retraso no mayor al pago de 2 meses.

Los socios por Delegación participarán sólo con voz; y con voto cuando el propietario del inmueble lo haya delegado por escrito, permitiendo la participación de estos asociados, que al día de la asamblea se encuentren en mora al pago de alcuotas, con un retraso no mayor a 2 meses.

Art. 14.- De las Asambleas Generales de Socios:

- a) *Asambleas Ordinarias.*- Habrá dos Asambleas Ordinarias en el año para considerar los puntos de su orden del día.
- b) *Asambleas Extraordinarias.*- Se podrán reunir, además, extraordinariamente en cualquier época, para tratar únicamente los asuntos señalados en la respectiva convocatoria.

Art. 15.- Las formas y las épocas para convocar a Asamblea General de Socios:

La Asamblea General de Socios será convocada por el Presidente por propia iniciativa o a pedido de no menos de la tercera parte de la totalidad de los Socios en goce de sus derechos.

La convocatoria se hará, indistintamente mediante oficio, correo electrónico, redes sociales o por cualquier otro medio escrito enviado a la dirección domiciliaria o al lugar donde la persona pueda recibir tales mensajes. La convocatoria se hará con ocho días de anticipación, por lo menos, al fijado para la reunión y se deberá señalar en ella, el lugar, el día, la hora y el respectivo orden del día.

Art. 16.- Quórum para la instalación de la Asamblea General de Socios y el quórum decisorio:

El quórum legal para que la Asamblea General de Socios se instale en sesión en primera convocatoria será la mitad más uno del total de los socios que se encuentren en pleno goce de sus derechos. De no existir el quórum reglamentario a la hora citada, la Asamblea General de Socios se instalará 48 horas a la misma hora de la primera convocatoria, en caso de no existir quórum reglamentario se iniciará 30 minutos más tarde con el número de socios presentes, particular que debe constar en la convocatoria para el conocimiento pleno de todos los socios, y para los efectos de su aplicación. El quórum de decisión estará dado por más de la mitad de los socios presentes.

Art. 17.- Las personas naturales o jurídicas que fueren socios de la Asociación Copropietarios Urbanización Villa Real serán representadas por su representante legal o por mandatarios generales o especiales designadas al efecto. Tanto las personas naturales como jurídicas que fueren socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse



[Handwritten signature]

CERTIFICADO que la presente es
...
DUVI - MANABÍ

representar en las Asambleas Generales de Socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cédula de ciudadanía del propietario/a del inmueble.

Art. 18.- Quien preside la Asamblea General de Socios:

Las sesiones de la Asamblea General de Socios serán presididas por el Presidente de la Asociación. Cuando por cualquier circunstancia una vez convocada faltare éste, las sesiones serán presididas por el Vicepresidente, y a falta de éste por los Vocales en orden de elección.

Art. 19.- Salvo los casos de excepción, las decisiones de la Asamblea General de Socios se tomarán por mayoría simple de votos de los Socios presentes en la sesión, esto es, por una mayoría que exceda, del cincuenta por ciento de los votos presentes en la reunión, los socios adscritos y por delegación de la Asociación tienen derecho a un voto en la Asamblea General de Socios.

Art. 20.- Atribuciones de la Asamblea General de Socios:

Sin perjuicio a las facultades que corresponden a la Asamblea General de Socios, a esta le compete:

- a) Posesionar a los miembros del Directorio legalmente electos y aceptar sus excusas o renunciaciones, cuando se presenten por escrito;
- b) Aprobar el Reglamento Interno de la Asociación;
- c) Estudiar y aprobar el proyecto de Estatuto, Reglamento interno y sus respectivas Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y reglamentarias de la Asociación.
- d) Conocer, considerar y aprobar los informes de las actividades de la Asociación, que presenten el Presidente y el Tesorero;
- e) Dar a conocer de la renuncia de los miembros del Directorio;
- f) Destituir a los miembros del Directorio cuando a juicio de por lo menos las dos terceras partes de los socios, se juzgue necesaria esa sanción, haciendo prevalecer siempre el derecho al debido proceso y a la defensa del socio;
- g) Conocer y resolver en última instancia las apelaciones interpuestas por los socios respecto de las decisiones del Directorio;
- h) Aprobar la fijación y el incremento de las alícuotas de mantenimiento, ordinarias y extraordinarias, que fueren presentadas a su consideración por el directorio;
- i) Conformar comisiones de trabajo para que atiendan asuntos de interés de la Asociación;
- j) Aprobar el Presupuesto Anual de la Asociación, sus balances y el inventario de Bienes;
- k) Autorizar al Directorio la celebración de todo egreso o contrato cuya ejecución derive obligaciones para la Asociación, que excedan de Cinco Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD\$5.000,00);
- l) Adoptar nuevas formas de organización cuando las circunstancias sociales y económicas así lo ameriten;
- m) Conocer y sancionar los actos de corrupción tanto de los socios como de los directivos;
- n) Resolver la última instancia los conflictos de la Asociación;



- o) Resolver sobre la disolución de la Asociación; y demás facultades que le confiera la Ley, el presente Estatuto y Reglamento Interno que se dictare.

CAPÍTULO IX DEL DIRECTORIO

Art. 21.- La Directiva de la Asociación estará conformada por las siguientes dignidades:

1. Un Presidente
2. Un Vicepresidente
3. Un Secretario
4. Un Tesorero
5. Tres Vocales Principales

Art. 22.- Para ser miembro del Directorio se requiere:

- a) Ser socio fundador o socio adscrito.
- b) Residir permanentemente en la Urbanización.
- c) Estar al día en el pago de alcuotas.

Art. 23.- Forma de elecciones de las dignidades y duración en sus funciones:

Los miembros del Directorio serán elegidos por la Asamblea General Extraordinaria que se instale en el mes de febrero a través de votación secreta y directa, por el periodo de dos años, pudiendo ser reelegidos parcial o totalmente, para un nuevo periodo, terminado el cual deberá transcurrir por lo menos un periodo, para volver a ser elegido.

Los cargos de los miembros del Directorio no remunerables; por lo que sus relaciones con la Asociación serán exclusivamente de orden civil y en ningún caso de orden laboral.

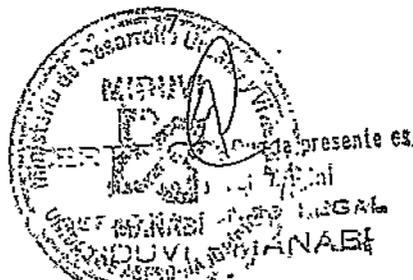
Art. 24.- Los miembros del Directorio pueden ser removidos de sus cargos por resolución de la Asamblea General de Socios en los siguientes casos:

- a) Por manifiesta inoperancia en el desempeño de sus funciones.
- b) Por no concurrir, a tres sesiones consecutivas de Directorio legalmente convocadas.

Art. 25.- La representación legal, judicial y extrajudicial la tienen de manera individual el Presidente y el Vicepresidente en ausencia del Presidente.

Art. 26.- Presidirá el Directorio el Presidente de la Asociación, cuando por cualquier circunstancia una vez convocadas las sesiones faltare éste, serán presididas por el Vicepresidente, y a falta de éste por los vocales del Directorio en el orden de elección, actuará en secretaría el Secretario de la Asociación. En todo caso quien presida la sesión suscribirá el acta correspondiente junto con el Secretario actuante.

Art. 27.- El Directorio sesionará ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando el caso, situación lo requiera o a pedido del Presidente.



Art. 28.- Quórum para la instalación del Directorio y el quórum decisorio:

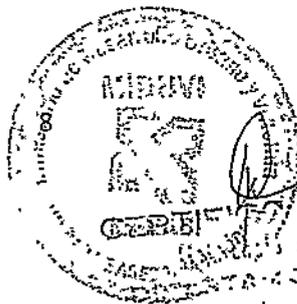
El quórum legal para que el Directorio se instale en sesión en primera convocatoria será la mitad más uno del total de la directiva que se encuentren en pleno goce de sus derechos.

De no existir el quórum reglamentario a la hora citada, la sesión de Directorio se instalará 48 horas a la misma hora de la primera convocatoria, en caso de no existir quórum reglamentario se iniciará 30 minutos más tarde con el número de directivos presentes, particular que debe constar en la convocatoria para el conocimiento pleno de todos los directivos, y para los efectos de su aplicación. El quórum de decisión estará dado por más de la mitad de los directivos presentes.

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS ÓRGANOS INTERNOS, DIRECTIVA
ADMINISTRADOR

Art. 29.- Son atribuciones y deberes del Directorio:

- a) Cumplir y hacer cumplir el Estatuto, las decisiones de la Asamblea General de Socios y las propias;
- b) Presentar la terna para nombrar al Administrador General de la Urbanización Villa Real, el mismo que no será miembro del Directorio, pero deberá concurrir a las reuniones de dicho organismo cuando sea requerido para ello, con voz meramente informativa, sin derecho a voto.
- c) Tomar las resoluciones administrativas que creyere conveniente para el mejor cumplimiento de sus fines.
- d) Conocer los informes respecto al Estado de la Asociación o del cumplimiento de sus fines, junto con sus correspondientes anexos económicos los que deberá presentar el Administrador cada vez que le sean requeridos.
- e) Elaborar el plan de trabajo anual y someterlo a consideración y aprobación de Asamblea General de Socios.
- f) Elaborar el proyecto de Estatutos y Reglamentos, sus reformas y aplicar las respectivas sanciones.
- g) Autorizar la enajenación, gravamen y la constitución de derechos reales sobre inmuebles.
- h) Solicitar a los propietarios de inmuebles y moradores de la urbanización las alcuotas, ordinarias y extraordinarias.
- i) Conocer y resolver las renunciaciones y solicitudes de aceptación de Socios.
- j) Elaborar los instructivos que normen con el carácter de obligatorios, el uso de las áreas sociales, deportivas y parques; y, toda área verde, incluyendo aceras, a las que no podrá dársele otro uso que el que por su naturaleza corresponde.



que la presente es
del
LEGAL
N.º 1 - 1000

CAPÍTULO X

DE LOS DIGNATARIOS

Art. 30.- Del Presidente.- La Asociación tendrá un Presidente nombrado por la asamblea para el periodo de dos años, pudiendo ser reelegido de conformidad con el presente Estatuto, sus deberes y atribuciones son los siguientes:

- a) Actuar individualmente en ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación, de conformidad con Ley y el Estatuto.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Socios y del Directorio; y, suscribir sus actas, en unión del Secretario.
- c) Elaborar el plan de trabajo anual y someterlo a consideración del Directorio, para la aprobación de la Asamblea General de Socios.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Socios y del Directorio.

Art. 31.- Del Vicepresidente.- La Asociación tendrá un Vicepresidente nombrado por la Asamblea General de Socios por el periodo de dos años, de conformidad con el presente Estatuto y sus funciones son:

- a) Subrogar al Presidente con todas las atribuciones, en caso de ausencia temporal definitiva.
- b) Colaborar con el Presidente, en las actividades propias de su gestión.
- c) Coordinar los planes de trabajo con las comisiones.

Art. 32.- Del Secretario.- Al Secretario/a le corresponden los deberes y atribuciones siguientes:

- a) Llevar el archivo del Directorio de la Asociación.
- b) Actuar como Secretario en las sesiones de la Asamblea General de Socios y del Directorio con los deberes y atribuciones inherentes de dicha función, tales como:
- c) Llevar la lista de asistentes,
- d) Certificar quórum correspondiente, y la respectiva documentación que repose de sus archivos.
- e) Redactar las actas y suscribirlas conjuntamente con el Presidente,
- f) Dar fe de los actos y resoluciones de la Asamblea General de Socios y el Directorio según conste de las actuaciones correspondientes.
- g) Cumplir y ejercer los demás deberes y atribuciones que le corresponde de acuerdo a la Ley y el Estatuto.
- h) Legalizar las actas de la Asamblea General de Socios.
- i) Llevar archivos digitales y sus respectivos respaldos y físicos de la documentación de la asociación / archivos / documentos / documentos legales / oficios enviados y recibidos / certificados de expensas emitidos.

Art. 33.- En caso ausencia temporal o definitiva del Secretario, lo subrogará un vocal principal en su orden.

Art. 34.- Del Tesorero.- Al Tesorero, le corresponden los deberes y atribuciones siguientes:

- a) Emitir los certificados de las expensas, que deberán ser firmados conjuntamente por el Presidente y el Secretario.



CERTIFICADO
 EN PRESENCIA DEL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN
 DE LA UNIÓN DE PRODUCTORES RURALES
 DE MANABÍ

21 JUN 2011

- b) Efectuar los egresos, previo visto bueno del Presidente
- c) Depositar los fondos de la Asociación en cuentas de ahorro bancarias, que para el efecto de aperturarán con firmas conjuntas.
- d) Llevar la contabilidad, que deberá ser llevada a más del libro digital de bancos manual y físico.
- e) Presentar informes anuales de su gestión en Asamblea General.
- f) Presentar dos informes semestrales al Directorio y a la Asamblea General de Socios.
- g) Presentar tres proformas presupuestarias al año al Directorio.
- h) Cuidar de los fondos que están bajo su estricta responsabilidad.
- i) Supervisar el movimiento económico y financiero de la Asociación.
- j) Emitir conjuntamente con el Presidente o el Administrador General los cheques para realizar los pagos autorizados por la Asamblea General, el Directorio, el Presidente o el Administrador General, de acuerdo al Estatuto.
- k) Pagar oportunamente los valores que autoricen el Presidente, Administrador General, el Directorio o la Asamblea General;

Art. 35.- En caso ausencia temporal o definitiva del Tesorero, lo subrogará un vocal principal en su orden.

Art. 36.- De los Vocales.- Son funciones y obligaciones de los Vocales:

- a) Reemplazar a los miembros del Directorio conforme a lo previsto en el presente Estatuto.
- b) Asistir oportunamente a las sesiones de Directorio y de Asamblea.
- c) Cumplir y hacer cumplir con las normas establecidas con el Estatuto, los Reglamentos Internos y las resoluciones de la Asamblea General de Socios y del Directorio.
- d)

CAPÍTULO XI

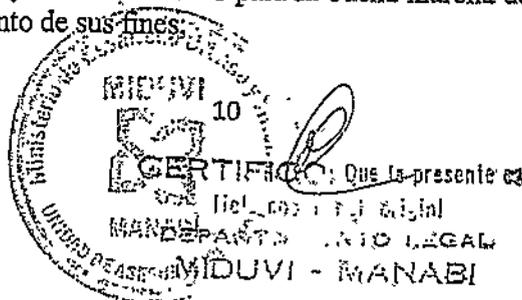
DEL ADMINISTRADOR GENERAL

Art. 37.- La Asociación tendrá un Administrador General el mismo que será contratado por el Directorio.

Esta persona no podrá ser propietario o residente de la Urbanización Villa Real.

Art. 38.- Al Administrador General le corresponden las siguientes atribuciones:

- a) Administrar la Asociación, vigilar su buena marcha y procurar el mejor cumplimiento de sus fines.
- b) Cumplir y hacer que sean cumplidas las decisiones de la Asamblea General de Socios y el Directorio; socializar las resoluciones.
- c) Controlar a los trabajadores de la Asociación;
- d) Presentar al Directorio los informes, estudios y documentos que legal y estatutariamente correspondan o que le sean requeridos, así como las peticiones o iniciativas que creyere convenientes para la buena marcha de la Asociación y el mejor cumplimiento de sus fines;



- e) Recaudar las alcuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la Asamblea General.
- f) Mantener el orden, cuidado y la buena presentación de la Urbanización Villa Real.
- g) Autorizar con su sola firma los egresos que se realicen hasta por una cuantía de Quinientos Dólares de los Estados de Unidos de América (USD\$500.00).
- h) Deberá estar presente en las Asambleas Generales de Socios y en Sesiones de Directorio cuando se amerite su presencia con voz de carácter informativo.
- i) Emitir las respectivas certificaciones solicitadas exclusivamente por el Directorio.

CAPÍTULO XIV

PATRIMONIO SOCIAL Y ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS

Art. 39.- El patrimonio de la Asociación lo constituyen los fondos, los bienes actuales y los que a futuro se adquieran.

Art. 40.- Los bienes patrimoniales de la Asociación no pertenecen, en todo ni en parte a sus miembros, y recíprocamente las obligaciones de la Asociación no tienen derecho nadie a demandarlas, en todo o en parte, a ninguno de sus miembros, ni acción sobre los bienes propios de ellos sino sobre los de la Asociación.

CAPÍTULO XV

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 41.- Para el mantenimiento de la disciplina en el seno de la Asociación, se establecen las siguientes sanciones:

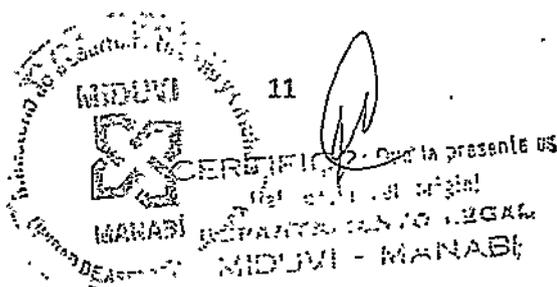
- a) Amonestación, verbal o escrita;
- b) Multa;
- c) Suspensión de los temporal derechos que le confiere la Asociación
- d) Expulsión.
- e) Destitución

Art. 42.- Son infracciones leves de los asociados las siguientes:

- a) Haber violado reiteradamente las disposiciones de este Estatuto o las contenidas en el Reglamento Interno y las resoluciones de la Asamblea General y del Directorio;
- b) Haber demostrado públicamente una actitud negativa hacia la Asociación, interviniendo en actos que, sin constituir delitos, atenten a la moral y a las buenas costumbres, y a su calidad de socio;
- c) Por incurrir en actos que afecten a los principios fundamentales de la Asociación.

Art. 43.- Son infracciones graves de los asociados las siguientes:

- a) Cometer actos de agresión verbal o física contra los dignatarios de la Asociación a cualquiera de sus asociados.
- b) Las acciones que atenten contra la integridad y el buen nombre de la Asociación Copropietarios Urbanización Villa Real y contra el cumplimiento de sus fines.



Art. 44.- La multa y la amonestación verbal o escrita será facultativa del Presidente, la misma que previamente será aprobada por resolución del Directorio. La suspensión temporal de los derechos y la expulsión serán de competencia bajo resolución de la asamblea General de Socios y aplicadas y/o ejecutadas por el Directorio.

Art. 45.- Los miembros del Directorio que dejaren de concurrir injustificadamente, por tres veces consecutivas a las sesiones que hubieren sido convocados, cesarán automáticamente de sus funciones y serán reemplazados de inmediato por el respectivo vocal suplente.

Art. 46.- Previo a que La Asamblea General de Socios resuelva la suspensión temporal de los derechos, realizará una investigación para lo cual nombra a una Comisión Especial de entre los socios, la misma que emitirá un informe.

De la misma forma se actuará para la destitución de uno de sus directivos, que designará para el efecto, tiene la facultad de suspender a los dignatarios y socios en el ejercicio de sus derechos, hasta por un año calendario, por el incumplimiento en el pago de sus obligaciones económicas o por obligaciones pecuniarias en mora con la Asociación.

Art. 47.- Todos los sancionados tendrán derecho a la apelación ante el organismo interno superior, en el tiempo de 48 horas laborables a partir de la hora de notificación.

Las multas no serán apelables.

Art. 48.- Cuando la gravedad de la infracción no diere lugar a la expulsión, el Directorio podrá suspender. Por mayoría de votos en Asamblea General, al socio infractor por el tiempo que juzgue conveniente y que no exceda del período de su mandato.

Art. 49.- Durante el tiempo que dure la suspensión, los socios sancionados no podrán gozar de los derechos y beneficios establecidos en este Estatuto, pero deberán continuar aportando a la Asociación.

Art. 50.- La Asamblea General, contando con la mayoría absoluta de sus miembros, podrá levantar las sanciones que se hubieren impuesto a un socio; para todos estos casos se establece el derecho a la defensa.

Art. 51.- No se podrá expulsar ni suspender a un socio sin que antes haga uso de su derecho a la defensa.

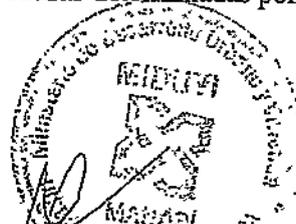
CAPÍTULO XVI

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 52.- La disolución de la Asociación podrá producirse por resolución mediante la manifestación de la voluntad de la mayoría absoluta de los socios; por incumplir o desviar sus fines para los cuales fue creada; cuando el número de socios haya disminuido hasta quedar en menos de lo establecido legalmente o por causas determinadas por la Ley.

12

CERTIFICADO
Que se presentó en
el esp. 1 de 1999
DEPARTAMENTO LEGAL
MIDUVI - MANABI



Art. 53.- Resuelta la disolución, se procederá a la liquidación correspondiente de los bienes y haberes de la Asociación. Una vez disuelta la misma los bienes o el producto de los mismos, pagado el pasivo, serán transferidos a una institución de Servicio Social que determine la última Asamblea General.

Art. 54.- Para que pueda llevarse a efecto las disposiciones del presente Capítulo, la Asamblea General de la Asociación designará al liquidador o liquidadores, cuyas facultades se determinarán en el respectivo Reglamento.

CAPÍTULO XVII

REFORMAS A LOS ESTATUTOS

Art. 55.- Estos Estatutos podrán ser reformados a solicitud del Directorio o, de por lo menos, la mitad más uno de sus Miembros. Para la aprobación de dichas reformas se requerirá del voto favorable de las dos terceras partes de los asistentes a la Asamblea General de Socios convocada para tal fin, reunida de manera extraordinaria para este propósito, en dos debates.

Las reformas, una vez aprobadas sobre la base de este procedimiento serán presentadas en el Ministerio correspondiente.

CAPÍTULO XVIII

RÉGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

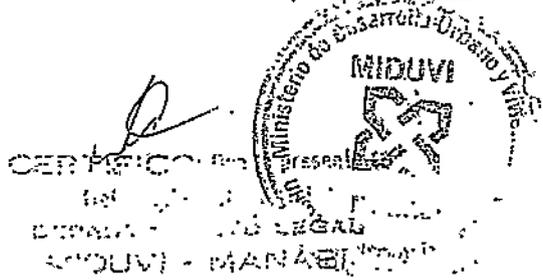
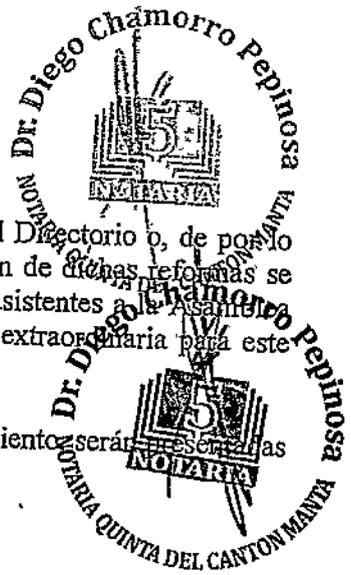
Art. 56.- Los conflictos internos de la Asociación deberán ser resueltos por los organismos propios de la organización y con sujeción a las disposiciones del presente Estatuto. En caso de no lograr la solución de los conflictos, los mismos serán sometidos a la resolución de los Centros y Tribunales de Arbitraje y Mediación, si las partes no acuerden solucionar sus diferencias por esa forma, se sujetarán a la justicia ordinaria. De igual manera se procederá en caso de surgir controversias con otras organizaciones.

CAPÍTULO XIX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 57.- El presente Estatuto entrará en vigencia una vez que sea aprobado por la correspondiente Cartera de Estado.

Art. 58.- La directiva provisional nombrada como tal en la primera Asamblea de fundación de la asociación, se mantendrá en sus funciones hasta que la asociación tenga vida jurídica, es decir. Hasta el momento que su formación y estatutos sean aprobados por la correspondiente Cartera de Estado, y se designe a la directiva definitiva conforme las disposiciones y lapso del presente estatuto.



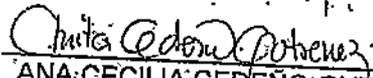
Art. 59.- Por su naturaleza y fines, la Asociación queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherente a posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces destinados para vivienda, fincas vacacionales, unidades de producción agrícola y ganadera, sin perjuicio del ejercicio del derecho de dominio que establece el Código Civil.

Art. 60.- En todas sus actividades, la Asociación observará las disposiciones del Código Tributario y demás leyes que regula la materia económica; además pondrá a disposición del Ministerio de Economía y finanzas la información suficiente, especialmente en los casos que haya retención o presunción tributaria por la administración del capital, aportes y donaciones.

Art. 61.- La Asociación en sus actividades observara las ordenanzas municipales que norman el ordenamiento y el saneamiento ambiental; así como las normas o restricciones que impartan los organismos de control.

Hasta aquí el Estatuto de "LA ASOCIACIÓN COPROPIETARIOS URBANIZACIÓN VILLA REAL"

Certifico que el presente Estatuto fue analizado, discutido y aprobado en Asamblea Constituyente a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil seis y es fiel transcripción del original que reposa en el libro correspondiente de la organización.


ANA CECILIA CEDENO GUTIERREZ
SECRETARIA PROVISIONAL


CERTIFICADO
MANABÍ
DEPARTAMENTO LEGAL
MANABÍ ECUADOR



Factura: 001-002-000037647

20171308005C03724

COPIA DE COMPULSA N° 20171308005C03724

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) compulsas del documento ESTATUTOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL que me fue exhibido en 14 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 14 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR AZUJA GUAYARA ROMEL PATRICIO La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado por la responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (13:54).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsas de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 14 fojas útiles

Manta, a 07 FEB 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administrador de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley. Que la casa inscrita como unidad N° 16 ubicado en la manzana B de la Urbanización Villa Real nó tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Que en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa B-16, a la fecha.

Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Manta, febrero 2 de 2018.

Atentamente,

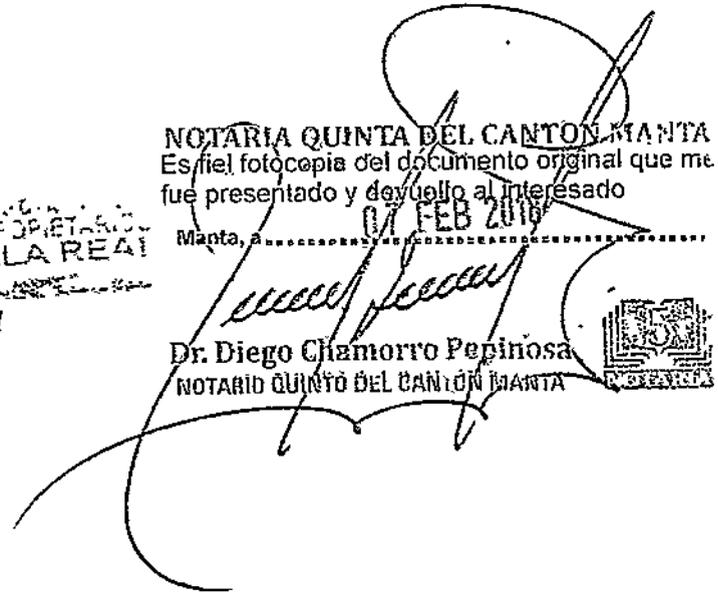

Ing. Mariana Burbu Navarrete

Administradora Urbanización Villa Real

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS
VILLA REAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 FEB 2018


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000012849

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090131

1

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de la Urbana No. 15 de la Quinta del Cantón Manta en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a UJALA CANTOS ROSA ELENA / TOBAR UJLOA PAOLA CAROLINA ubicada CON HAB. VILLA REAL MZ. B LOTE 16. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$98661.67 NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 67/100 CÉNTAVOS. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado:
Jasmína Moreira D.

02 DE FEBRERO DE 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANABÍ

Manabí

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148495
Nº ELECTRÓNICO : 55045

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Lunes, 22 de Enero de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

NO 0148495
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-36-02-16-000

Ubicado en: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ- B LOTE 16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 243.28

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad

1703604270

1707895494

Propietario

ULLOA CANTOS-ROSA ELENA

TOBAR ULLOA-PAOLA CAROLINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 42337.7

CONSTRUCCIÓN: 56323.97

AVALÚO TOTAL: 98661.67

SON: NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-22 16:05:19

986,62
295,99

1282,60 → alcabalas
358-87

61641.44



0000148495

0000012850

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº 118956

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

Manta, 2 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1360216000: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ- B LOTE 16

Manta, dos de febrero del dos mil diez y ocho





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360028070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2624777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
000064935

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
NOMBRES: VILLOA CANTOS ROSA ELENA Y TOBAR VILLOA
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. VILLA REAL M2-B LT. 16
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 08/01/2018 11:21:52
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00



VALORO HASTA EL DÍA 7 de abril de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

5

0000012851



Gobierno Aut6nomo de Cantabria
 Municipio de Cantabria
 R.U.C.: 15000080001
 Dirección: 46y Calle B - TEL: 3491-4181-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0716640



Una escritura pública de **COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION** ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. **Observación:** Una escritura pública de **COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION** ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. **Observación:** Una escritura pública de **COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION** ubicada en MANTA de la parroquia MANTA. **Observación:** Una escritura pública de **COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION** ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1703984270	ULLOA CANTOS ROSA ELENA	CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-B LOTE 18	136-02-16-000	243,28	8884,67	316747	716640
1707865494	TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA	CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-B LOTE 18					
1716194487	CARCELEN ULLOA MARIA LORENA	DIRECCIÓN					

EMISION: 21/2018 1:24 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 T E S O R E R O
 GONZALO ANDRÉS TORRES VILLALBA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360009980001
Dirección: Av. 4da y Calle 9 - 115641-2011 - 079 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0716639

22/2018 124

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-02-46-000	243,28	88681,07	315746	716639

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1703804270	ULLOA CANTOS ROSA ELENA	Impuesto principal	988,62
1707899484	TORAR UULLOA PAOLA CAROLINA	Junta de Beneficencia de Cotacachi	268,99
		TOTAL A PAGAR	1282,61
		VALOR PAGADO	1282,61
		SALDO	0,00

EMISION: 22/2018 124 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY.

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

15

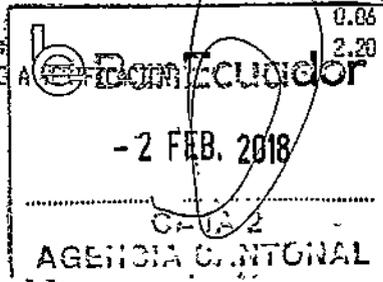
0000012852

BanEcuador B.P.
02/02/2018 02:40:18 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-C0117167:4 (3)-03 CORRIENTE
REFERENCIA: 751784283
Concepto de Pago: 110306 DE CABALA
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kopolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUITA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.60
Comision Efectivo: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 2.20
SUJETO A



BanEcuador B.P.
UC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
c. Fac.: 056-527-00000353
Fecha: 02/02/2018 02:40:39

c. Autorización:
20220160117681835200012056527000003532018144015

Cliente :CONSOLIDADOR FINAL
R :999999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

descripcion	Total
ecaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

*** GRACIAS POR SU DEPOSITO ***
Sin Derecho a Credito Tributario
- 2 FEB. 2018
C-052
AGENCIA CANTONAL

SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL



Factura: 001-002-000045516

0000012353



20181308005P00629

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

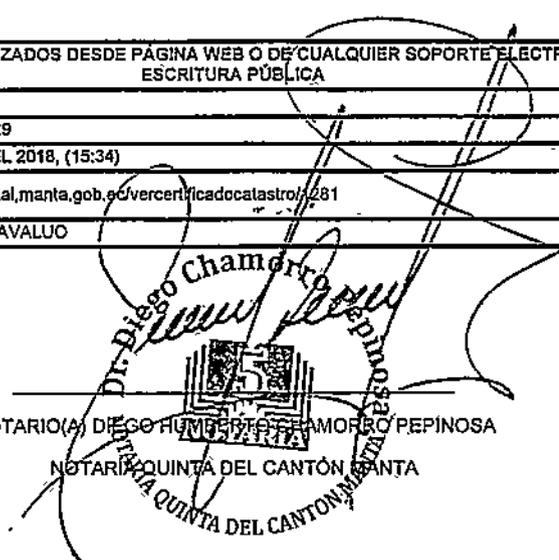


Escritura N°:	20181308005P00629
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2018, (15:34)

OTORGANTES							
OTORGADOR POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TOBAR ULLOA PADLA CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707895494	ECUATORIANA	VENDEDORA	
Natural	ULLOA CANTOS ROSA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703604270	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARCELEN ULLOA MARIA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716194467	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		98561.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P00629
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE FEBRERO DEL 2018, (15:34)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/vercertificadocatastro/281
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO DE AVALUO

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



2.018

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga ULLOA CANTOS ROSA ELENA y TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA a favor de CARCELEN ULLOA MARIA LORENA.- Firmada y sellada en Manta, a los siete (07) días del mes de Febrero del dos mil dieciocho (2.018).-

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



000012854

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

517

Número de Repertorio:

1021

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

1.- Con fecha Nueve de Febrero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 517 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716194467	CARCELEN ULLOA MARIA LORENA	COMPRADOR
1707895494	TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA	VENDEDOR
1703604270	ULLOA CANTOS ROSA ELENA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1360216000	32777	COMPRAVENTA

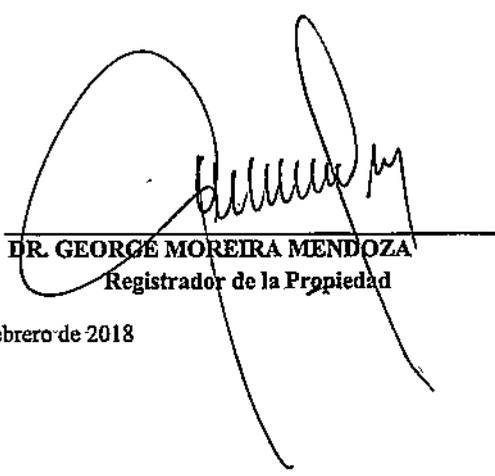
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-feb./2018

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

viernes, 9 de febrero de 2018

1000000000

1000000000

1000000000

1000000000