

2015	13	08	05	P02234
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
MORENO QUIROZ ROSA MARIA
A FAVOR DE
LOPEZ ROSERO ANA LUCIA
AVALUO MUNICIPAL: USD. \$19.437,14
CUANTÍA: USD. \$7.250,00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

MORENO - LOPEZ

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy cuatro (04) de Junio del dos mil quince, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen por una parte: **MORENO QUIROZ ROSA MARIA**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero tres ocho cinco siete ocho uno guion uno (170385781-1), de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos; y, por otra parte **LOPEZ ROSERO ANA LUCIA**, con cédula de ciudadanía número cero cuatro cero uno cero ocho nueve, cero cero guion ocho (040108900-8), de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y

[Handwritten signature]

voluntaria.- Los 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, cuyas copias certificadas se adjuntan a este instrumento público; 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 insertar una de compra venta contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte la señorita ROSA MARIA MORENO QUIROZ, la misma que comparece por sus propios derechos y a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamara la VENDEDORA, y por otra parte la señorita ANA LUCIA LOPEZ ROSERO, la que comparece por sus propios derechos y en adelante se le llamara LA COMPRADORA para efecto de este contrato. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La vendedora es dueña y propietaria de un departamento en la ciudadela el Palmar, de esta ciudad de Manta signado con el numero 301 / BLOQUE NUMERO 12.- II. ETAPA, adquirido mediante compra venta según escritura pública celebrada ante la señora Notaria Primera de este cantón Abogada MARIA LINA CEDEÑO RIVAS, el 15 de marzo de 1991, e inscrita en registro de la propiedad de esta ciudad de Manta el 17 de abril de 1991, departamento que tiene los siguientes linderos y medidas: por el norte con 7 metros 42 centímetros y lindera con área verde, por el sur con 7 metros 42 centímetros y lindera con



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



área verde y departamento 302, por el este con 65 metros 90 centímetros y lindera con área natural, por el oeste con 65 metros 90 centímetros y lindera con área verde, por arriba lindera con departamento 401, por abajo lindera con departamento 202 con una superficie total de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS DIEZ DECIMETROS CUADRADOS. TERCERA.- COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos, la señorita ROSA MARIA MORENO QUIROZ, por sus propios derechos y en calidad de vendedora libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compradora ANA LUCIA LOPEZ ROSERO, el bien inmueble descrito y singularizado en la cláusula anterior signado con el número 301, de la ciudadela EL PALMAR SEGUNDA ETAPA BLOQUE 12, de esta ciudad de Manta. CUARTA.- PRECIO.- El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de \$7.250,00 dinero que la vendedora declara haberlo recibido en efectivo y de curso legal a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto. QUINTA.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la compradora. SEXTA.- AUTORIZACION.- La vendedora autoriza expresamente a la compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la escritura pública y la inscriba en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta a su nombre.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este

instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.”
(Firmado) Abogado Jorge Cedeño Palma, matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion cuarenta y cinco (13-2009-45) 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) Srta. Moreno Quiroz Rosa María

c.c. 170385781-1

f) Srta. López Rosero Ana Lucia

c.c. 040108900-8

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

QUINTA DEL CANTÓN MANTA

631 20



IDENTIFICACION
NOMBRE: LOPEZ ROSERO ANA LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO: CARCHI TULCAN
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-12-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA

EDUCACION: BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION: POLICIA
APellidos y nombres del padre: LOPEZ RODRIGUEZ LUIS ANTONIO
Apellidos y nombres de la madre: ROSERO ENRIQUEZ INES OFELIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2014-08-07
FECHA DE EXPIRACION: 2024-08-07

VALIDACION



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
0401089008 000-44417 0373214071
LOPEZ ROSERO ANA LUCIA
CARGO PRIMERO O+ 085605
SERVICIO ACTIVO
01/04/2013
Dr. F. P. Lopez

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me ha presentado el/la Sr./Srta. ANA LUCIA LOPEZ ROSERO
Manta, a 04 JUN 2015

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MORENO QUIROZ
ROSA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1993-11-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

170385781-1

[Handwritten signature]

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PSICOLOGO

E13331122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
QUIROZ ZONILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2014-08-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-28

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Handwritten signature]
DIRECCIÓN GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2011

006

006 - 0184

1703857811

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MORENO QUIROZ ROSA MARIA

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
LA CONCEPCION

1

3

ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

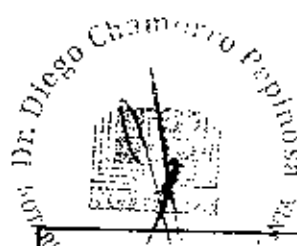
Manta, a 14 JUN 2012

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



49407



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49407:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 08 de enero de 2015
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número Trescientos uno (301) del bloque número doce, del piso número Tercero, de dos dormitorios del Programa de Viviendas denominado Palmar II Etapa, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, los Multifamiliares "Palmar II Etapa", tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con área verde; POR EL SUR: Con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con área verde y departamento número trescientos dos. POR EL ESTE: Con seis metros noventa centímetros y lindera con área comunal. POR EL OESTE: Con seis metros noventa centímetros y lindera con área verde. POR ARRIBA: Lindera con departamento número cuatrocientos uno. POR ABAJO: Lindera con departamento número doscientos dos; con una superficie total de: CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS. SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	582 27/06/1980	882
Compra Venta	Compraventa	868 17/04/1991	4936
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	64 13/05/2015	757

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de junio de 1980

Tomo: 1 Folio Inicial: 882 - Folio Final: 884

Número de Inscripción: 582 Número de Repertorio: 1,090

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Octava

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de junio de 1980

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Bien inmueble de doce hectáreas denominado Finca Zoila situado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí, los cónyuges Pedro Balda Cuacon y Sra. Rossy Balda de Balda están representados por el Sr

J n g l t a l o D e G e n n a A r t e a g a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Vendedor	80-0000000001391	Balda Cuacon Pedro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000001392	Balda Rossy	Casado	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.079 - Folio Final: 4.080

Número de Inscripción: 868 Número de Repertorio:

1.529

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Trescientos uno (301) del bloque número doce, del piso número Tercero, de dos dormitorios del Programa de Viviendas denominado Palmar II Etapa, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, los Multifamiliares "Palmar II Etapa". Con fecha Abril 17 de 1991 bajo el N.- 455, se encuentra inscrito Mutuo Hipotecario- Patrimonio Familiar, autorizada en la Notaría Primera de Manta, el 15 de Marzo de 1991, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Septiembre 24 de 1997 bajo el N.- 660, autorizada ante el Notario Vigésimo Nono del Cantón Quito, el 26 de Agosto de 1997. Quedando Vigente el Patrimonio Familiar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000076932	Moreno Quiroz Rosa Maria	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000073794	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	582	27-jun-1980	882	884

3 / 3 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: miércoles, 13 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 757 - Folio Final: 770

Número de Inscripción: 64 Número de Repertorio: 3.882

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Portoviejo

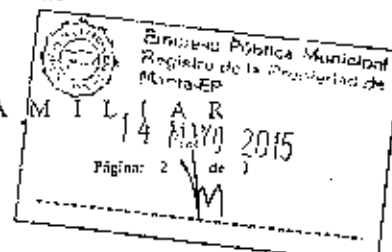
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Dr. Diego Chamorro Repollo

La Verdad, San José, Cantón Manta, Provincia de Manabí

Calidad

Estado Civil

Nombre y Razón Social

Acto

Ubicación

Propietario

Señor(a) D. Moreno Quiroz Rosa María

Acto

Soltero

Manta

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

Libro

Subinscripción

Fec. Inscripción

Folio Inicial

Folio final

Compra Venta

Sex

17-abr-1991

4079

4080

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio			
Compra Venta	2		

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: 15:17:29 del jueves, 14 de mayo de 2015

A petición de: Abg. D. Moreno Quiroz Rosa María

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay

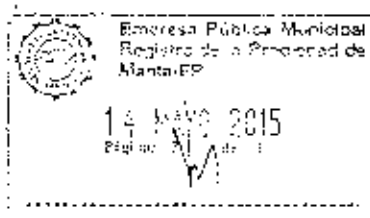
130730043-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador





No. 100337430

6/3/2015 15:41

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	MORENO QUIROZ ROSA MARIA	EL PALMAR BLOQUE D-201	Impuesto Principal	194,36
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	56,31
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	250,67
0401059009	LOPEZ ROSERO ANA LUCIA	SIN	VALOR PAGADO	250,67
			SALDO	0,00

EMISION: 8/3/2015 11:40 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUATEMALA
MUNICIPAL DEL CANTÓN MARITIMA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000062752

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCIÓN: MANTA, MANABÍ
NÚMERO:
RAZÓN SOCIAL: YD. LAMAR ENRIQUE S.A.S.
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALLO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 04/06/2015 11:06:56
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VÁLIDO HASTA: 31/08/2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0072312



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO
perteneiente a SOLAR
ubicada MORENO QUIROZ ROSA MARIA
EL PALMAR BLOQUE D-301
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$19437.14 DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE 14/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER
LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO MAS DE 20 AÑOS

MPARRAGA

03 DE JUNIO DE 2015



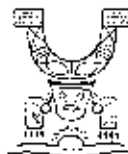
Manta, de del 20


Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



No. Certificación: 47539

Nº 00047639

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de enero de 2015

No. Electrónico: 47539

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

El Predio de la Clave: 2-11-38-19-007

Ubicado en: EL PALMAR BLOQUE D-301

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 31.23 M2

Área Comunal: 9,1650 M2

Área Terreno: 11,6350 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
MORENO QUIROZ ROSA MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 790,84
CONSTRUCCIÓN: 18646,30
19437,14

Son: DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE DOLARES CON
CATORCE 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Rúa

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARISS REYES 12/01/2015 8:21:37

F.V.
194,237
58,31
252,62

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101304



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

MORENO QUIROZ ROSA MARIA

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

Manta, ____3____ de ____Junio____ de 20 ____15____

VALIDO PARA LAS CLAVES
2113819007 EL PALMAR BLOQUE D-301
Manta, tres de junio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

REGlamento de la Vivienda

ARTICULO 4°.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 50% del valor del Edificio.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.

ARTICULO 5°.- La reconsideración de un asunto no podrá proponerse sino en la sesión o en el siguiente. Planteadas una reconsideración en esta forma, podrá discutirse y votarse en la misma sesión o en otra posterior con autorización de la Asamblea General, la reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes. Prohíbese la reconsideración de lo ya reconsiderado. A menos que estuvieren por ella la totalidad de los concurrentes.

ARTICULO 6°.- La Asamblea General en su primera sesión designará al Director y al Secretario de la misma, quienes durarán en el Ejercicio de sus funciones un año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-hoc según el caso. Así mismo, la Asamblea General en su primera sesión, señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los Multifamiliares, para la formación del Fondo de Administración y Mantenimiento de los Edificios, cantidad ésta que debe ser el equivalente al 0.05% del costo del departamento. La Asamblea puede fijar una cantidad mayor a este porcentaje, de acuerdo a las necesidades que se presenten.

La primera sesión de la Asamblea General, se reunirá, obligatoriamente en fecha que fijare el BEV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieren sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar de que se trate.

B.E.V.

REGLAMENTO GENERAL DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

COPIA: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda: En uso de la atribución que le concede el literal 8 del Art. 30 del Decreto Ejecutivo N° 277, publicado en el Registro Oficial N° 159 de 9 de Marzo de 1971; resuelve: Expedir el siguiente Reglamento General de Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal.-

CAPITULO I: DEL REGLAMENTO INTERNO.-

ARTICULO 1°.- El presente Reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal, en todo aquello que no está previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad Horizontal y Ordenanzas Especiales sobre la materia.

CAPITULO II: DE LA ASAMBLEA GENERAL.-

ARTICULO 2°.- La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad.

Quiénes no estuvieren al día en el pago de las expensas que se hubieran acordado para el mantenimiento del inmueble no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General.

ARTICULO 3°.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador.



REGlamento de la Vivienda



Si en la primera sesión no hubiere el quórum de copropietarios, trata el Art. 4° el BEV realizará una segunda sesión a los tres días siguientes, para que en esta sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá por esta sola oportunidad, con el número de concurrentes que asistieren.

Todos los propietarios del Multifamiliar estén obligados a contribuir con la cantidad fijada en virtud de este artículo, aún cuando hayan adquirido el departamento con un préstamo del IESS, de las Mutualistas o de otra Institución de crédito, o con sus propios medios.

ARTICULO 7°.- Las actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Director y el Secretario. Las Actas originales se guardarán en libro especial a cargo del Secretario.

ARTICULO 8°.- El Fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios serán manejado por el Administrador de los Multifamiliares, quien recaudará las cuotas de que habla el Art. 6° de este Reglamento.

Dicho fondo se destinará a los objetivos que señalan a continuación:

- a) Al pago de sueldos del Personal de Administración, guardiana, jardinería y empleados de limpieza.
- b) Al pago del consumo de luz para la iluminación interna de los edificios, agua para los servicios comunales y pago de luz y agua de la casa de guardiana.
- c) A la pintura exterior, halls, escaleras, mantenimiento de jardines y en general, mantenimiento de los servicios comunales.
- d) En caso de que sobrare alguna cantidad, se la dará a destinar a fines de promoción social entre copropietarios.



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 9º.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Elegir al administrador de los bienes comunales, fijar su remuneración y removerle con justa causa.
- b) Dictar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deban pagarse a los empleados;
- c) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados que deban utilizarse en la Administración conservación y reparación de los bienes comunales;
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunales, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio de acuerdo a la Ley;
- e) Imponer gravámenes, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración o conservación reparación de los bienes comunales;
- f) Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General - cuyo objeto sea la conservación o reparación del edificio en sus aspectos físicos, higiénicos, etc.;
- g) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres (S/. 300.00) y autorizar al Presidente o al Administrador para gastos de emergencia.
- h) Resolver todos aquellos asuntos que no correspondieren a otros Organismos, ni constaren expresamente, en prescripciones legales y que fueren sometidas a su consideración;
- i) Ordenar la iniciación de las acciones legales del caso, cuyo objeto es alcanzar el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u Ordenanzas,



que rigen la propiedad Horizontal y Reglamento y Resoluciones de la Asamblea General;

- j) Disponer las medidas conducentes para la buena marcha de las relaciones entre copropietarios; y,
- k) Conocer y resolver toda queja que se dirija contra la Administración del inmueble o contra los empleados, de la misma.

CAPITULO III: DEL SECRETARIO.-

ARTICULO 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea General designado del seno de la misma, que puede percibir el sueldo que se acordare.

ARTICULO 11.- Son atribuciones y deberes del Secretario:

- a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General;
- b) Tener al día el archivo de las comunicaciones y más asuntos que interesan a la Asamblea General;
- c) Dar a conocer al Presidente con la debida oportunidad el orden del día de las sesiones;
- d) Efectuar citaciones por escrito a todos los copropietarios para la asistencia a las sesiones dándolas a conocer el orden del día.
- e) Comunicar por escrito a los copropietarios todas las resoluciones que acordare la Asamblea General, fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en lugar visible del edificio.
- f) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la suya toda comunicación.
- g) Someter a consideración de la Asamblea General los asuntos que hayan sido presentados para su resolución;
- h) Cumplir con todas las comisiones que le encargare la Asamblea.



CATORCE
EQUATORIANO DE LA VIVIENDA

g) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señaladas en la Ley, Reglamento General e Interno y Ordenanzas - que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre Propiedad Horizontal; así con las resoluciones emanadas de la Asamblea General;

h) Presentar las cuentas en el momento que solicite la Asamblea General y además presentar al BEV, en tanto este sea acreedor de los propietarios de los departamentos un informe anual contable sobre la inversión de los dineros que constituyen el fondo de Administración y Mantenimiento de los edificios.

i) Rendir fianza para el desempeño del cargo cuando creyere conveniente la Asamblea de copropietarios;

j) Vigilar los trabajos que se hagan para conservación y mantenimiento del edificio;

k) Responder por el ciudadano del inmueble y la integridad de todas sus pertenencias. Tener especial cuidado del departamento que algún copropietario, por razones especiales, le encargare;

l) Solicitar al Presidente de la Asamblea General cualquier asesoramiento en asunto no previsto en este Reglamento y otras disposiciones que rigen la materia;

m) Recibir toda queja que se presente contra algún copropietario y someter el asunto a consideración de la Asamblea General que ésta resuelva lo pertinente;

n) Elevar un parte diario, al Presidente de la Asamblea General de las novedades que ocurrieren, para que evoquen conocimiento y resuelva como fuere legal;

o) Multar a los empleados que se manifiesten renuentes al cumplimiento de sus obligaciones;

p) Representar a los copropietarios para los efectos de los contratos de trabajo que se suscriban, en relación con servicios prestados o prestarse en el edificio; representación que la tiene para los casos de juicios; y,

LEY DE COPROPIETARIOS DE LA VIVIENDA

CAPITULO IV.- DEL ADMINISTRADOR.-

ARTICULO 12.- La Asamblea General de Copropietarios designará al Administrador con voto secreto de la mayoría de los copropietarios, del seno de la misma y por un período de un año pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 13.- Son atribuciones y deberes del administrador a más de las señaladas en el Reglamento General, las siguientes:

- a) Recibir de cualquier persona y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar a conocer el particular al Secretario de la Asamblea.
- b) Recaudar las expensas que se acordaren, de conformidad con la Ley, Reglamentos, Ordenanzas Municipales y Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios.
- c) Cobrar directamente el valor de los daños causados en el edificio por los copropietarios, allegados a éstos o personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de acción y autorización tácita de la Asamblea de copropietarios.
- d) Promover la armonía entre copropietarios;
- e) Promover con la venia de la Asamblea, a los empleados de la Administración, cuando no cumplan estrictamente con sus obligaciones;
- f) Pedir autorización a la Asamblea General para hacer inversiones superiores a trescientos sucres, salvo gastos de emergencia que sean imprescindibles, para la conservación del edificio, y que por lo mismo, no pueda esperar tal autorización. En tal caso, hará los gastos e inmediatamente pedirá que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria;



g) Resolver todos los asuntos que no estuvieren previstos en las Leyes, Reglamentos de la materia y Ordenanzas ni en otras disposiciones legales.

CAPITULO V: DE LOS COPROPIETARIOS.-

ARTICULO 14.- Gozan de la calidad de copropietarios: todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y Reglamentos así como lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales, hayan adquirido el derecho de propiedad de un departamento, piso o parte cualquiera del edificio.

ARTICULO 15.- Son obligaciones y derechos de los copropietarios:

- a) Llevar a conocimiento del Administrador cualquier desperfecto que se encuentre en el funcionamiento del edificio tanto en sus partes interiores como en su aspecto exterior;
- b) Velar por la seguridad del inmueble;
- c) Acatar las disposiciones de la Ley, Reglamento, Ordenanzas y este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la Propiedad Horizontal;
- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de Copropietarios;
- e) Procurar la armonía entre condueños, guardándose los respetos y consideraciones mutuas;
- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus habitaciones particulares siempre que ellas no vayan contra la estabilidad y conservación del edificio.
- g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en Asamblea General y las que por Ley, Reglamento y más disposiciones están obligados;
- h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las cuotas que tengan contra éstos, el

Dr. Diego Chamorro-Peñosa
 Director
 Resolución
 Colección

100-443887-100

W. General

proprietario

;

vença: so-

riedad ho-

closed system

attention a

cpropjeta-



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

del permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Banco para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición permitirá al Banco declarar de plazo vencido el crédito o créditos concedidos a los infractores de lo dispuesto en este artículo.

ARTICULO 20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hará las inspecciones de los Multifamiliares, tanto de los bienes comunales como de los individuales, cuantas veces lo estime necesario a sus intereses, a fin de constatar el mantenimiento del edificio.

ARTICULO 21.- El Banco podrá llamar al orden a los copropietarios cuando sea menester, a fin de procurar, el mejor convivir entre ellos.

ARTICULO 22.- El presente Reglamento constituye una norma básica y general para la administración de los edificios multifamiliares de Propiedad Horizontal, debiendo cada Asamblea de copropietarios obligatoriamente dictar su Reglamento Interno de Administración al mismo, para que entre en vigencia deberá ser aprobado por el BEV.

ARTICULO 23.- El Directorio del BEV, absolverá cualquier duda que surgiere en la aplicación del presente Reglamento.

ARTICULO 24.- La Asamblea General de Copropietarios podrá recurrir al arbitraje como medio para solucionar diferencias entre copropietarios siempre que los interesados insistieren en este procedimiento.

DISPOSICION FINAL: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda dictará en cada caso, las disposiciones reglamentarias especiales que correspondan a las características y condiciones propias de los diferentes edificios de Propiedad Horizontal, las mismas que formarán parte del presente Reglamento.



DIECINUEVE

BANCO NOTARIO DEL LA VIVIENDA

Dado en la Sala de sesiones del Directorio del Banco
Senadoriano de la Vivienda en Quito, a 3 de Mayo de
1974.- El Ldo. Gonzalo Valarezo Luna.- SECRETARIO
GENERAL.-



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

Mantado el 04 JUN 2015



Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

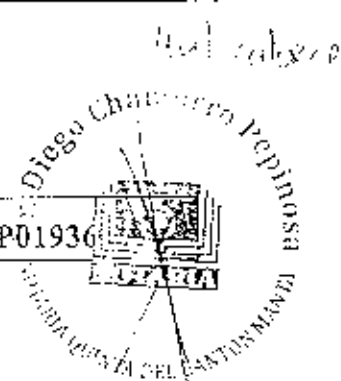




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2014 13 08 05 P01936



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA LA SRTA.
LOPEZ ROSERO ANA LUCIA
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)



I.V.

LOPEZ ROSTRO

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidós (22) de Junio del dos mil quince (2015), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparece la señorita LOPEZ ROSERO ANA LUCIA, de estado civil soltera, por sus propios derechos, bien instruida por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito, y de tránsito por ésta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, LOPEZ ROSERO ANA LUCIA, portadora de la cédula de ciudadanía número cero cuatro cero uno cero ocho nueve cero cero guión ocho (040108900-8), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y

QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO UBICADO EN LA CIUDADELA EL PALMAR, DE ESTA CIUDAD DE MANTA SIGNADO CON EL NUMERO 301 BLOQUE NUMERO 12, II ETAPA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sra. López Rosero Ana Lucia

c.c. 0401089008

Dr. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Ciudadanía: OCA
 Apellidos y Nombre: LOPEZ ROSERO ANA LUCIA
 Lugar y Fecha de Nacimiento: TULCAN, 1973-11-25
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: F
 Estado Civil: SOLTERA

0401089008

INSTRUCCION BACHILLERATO

PROFESION: POLICIA

Apellidos y Nombres de Padre: LOPEZ RODRIGUEZ LUIS ANTONIO

Apellidos y Nombres de la Madre: ROSERO ENRIQUEZ INES OFELIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2014-08-07

Fecha de Expiración: 2024-08-07

[Signature]
 Director General

[Signature]
 Subdirector



V4342V1742



00047000



[Large Signature]

0401089008

POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR

0401089008 000-44417 0373214071

ESPOLIA TARJETA DE IDENTIFICACION

LOPEZ ROSERO

APPELLIDOS

ANA LUCIA

NOMBRES

CABO PRIMERO O+ 085605

GRADO

RECONOCIMIENTO

FECHA: 01/04/2013

[Signature]

REPRESENTANTE DEL PERSONAL

[Signature]

COMANDANTE



ADVERTENCIA

Este documento es íntimo y exclusivo de su TITULAR y su uso es personal e intransferible en asuntos Policiales. El uso de esta tarjeta por parte de terceros personas, con alteraciones y/o caducada, es causa de retiro de la misma y el portador será DETENIDO para ser investigado. En caso de pérdida debe ser remitido a la Unidad Policial más cercana.

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

Manta, a 12 JUN 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



1908.15

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga MORENO QUIROZ ROSA MARIA a favor de LOPEZ ROSERO ANA LUCÍA.- Firmada y sellada en Manta, a los veintiún (21) días del mes de Julio del dos mil quince.

Diego Chamorro Pepinosa
DE DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESTAS 17 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA



Factura: 001-002-000006817



20151308005P02234

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P02234					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MORENO CUIROZ ROSA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703657011	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	LOPEZ ROSERO ANA LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401089008	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACION							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		7250.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Alberto Intriago

Asesor Jurídico

SEÑOR JEFE DE AVALÜOS Y CATASTROS DE LA I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

ALBERTO INTRIAGO CORDERO, Abogado en libre ejercicio profesional ante Usted comparezco y con respeto solicito y digo:

Que la señorita ANA LUCIA LÓPEZ ROSERO, la misma que a comprado el departamento No. 301 bloque 12, en la ciudadela EL PALMAR, segunda etapa, se compromete a cancelar lo predios del año 2015, el momento oportuno, en tal razón sírvase catastrar dicho inmueble para poder inscribirlo en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta.

Atentamente,


Alberto Intriago
ABOGADO
MAT 14892 A IV

GOBIERNO AUTÓNOMO DESENTRALIZADO
MANTAS
CALLE 10 N° 915
Fecha 08.11.15
Hoy 09:44
Mantecor


Mantecor con el sello

Av.7 # 915 y calle 10

albertoint1954@hotmail.com

celular: 0995107499