



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000007057



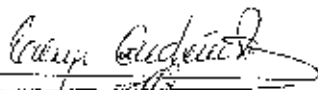
20151308004P02826

NOTARIO(A) CEDENO VENEZUEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P02826					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDENO VERA DYANA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301964134	ECUATORIANA	VENDEDORA	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MANOSALVAS PONCE JENNY ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707283238	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		75424.20					


NOTARIO(A) CEDENO VENEZUEZ ELSYE HAUDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



COPIA

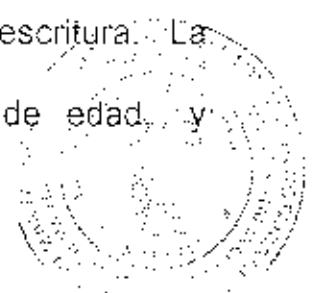
COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA DIGNA ELIZABETH CEDEÑO VERA; A FAVOR DE LA SEÑORA JENNY ALEXANDRA MANOSALVAS PONCE.-

CUANTIA : \$ 23,423.80

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintidós de junio del año dos mil quince, ante mí,

ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, la señora **DIGNA ELIZABETH CEDEÑO VERA**, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero uno nueve seis cuatro uno tres guión cuatro, cuya copia fotostática se agrega al protocolo como documentos habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad de Manta y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA** la señora **JENNY ALEXANDRA MANOSALVAS PONCE**, casada con el señor Marcos P. Guevara Lana, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que responde a los números uno siete cero siete dos ocho tres dos tres guión ocho; cuya copia agrego a esta escritura. La compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, la señora DIGNA ELIZABETH CEDEÑO VERA, divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora JENNY ALEXANDRA MANOSALVAS PONCE, a quien en adelante se le llamará simplemente "LA COMPRADORA".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara la VENDEDORA, que es dueña y propietaria de Un departamento signado con el numero CUATROCIENTOS TRES (403) del bloque número VEINTITRES del piso cuarto de tres dormitorios del programa de vivienda denominado PALMAR II ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene

los 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 numero cuatrocientos dos: **POR EL ESTE**, con diez metros veintisiete centímetros y lindera con área verde. **POR EL OESTE**; con diez metros veintisiete centímetros y lindera con área verde y área comunal, **POR ARRIBA** lindera con departamento número quinientos tres. **POR ABAJO**, con departamento numero trescientos tres. Con una superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUÈVE DECIMETROS CUADRADOS (58.99M2). Se aclara que aun indicándose la superficie, la venta e hace por cuerpo cierto, transfiriéndose al comprador al mismo tiempo los bienes comunes en una proporción de cinco coma tres dos dos por ciento; Dicho departamento fue adquirido por la señora Digna Cedeño Vera en su estado civil de soltera, por compra que le hiciera al Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según consta de la Escritura de Compraventa – Mutuo Hipotecario y Patrimonio Familiar, realizado en la Notaria Primera de Manta el catorce de noviembre de mil novecientos noventa y uno, se inscrita el veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y uno.- Con fecha ocho de junio del dos mil quince se



encuentra inscrita escritura de Extinción de Patrimonio Familiar, contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veinticinco de mayo del dos mil quince.- **TERCERA : VENTA.**- Con los antecedentes

expuestos y mediante el presente contrato, la VENDEDORA, señora **DIGNA ELIZABETH CEDEÑO VERA**, por sus propios derechos, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble, descrito e individualizados en la cláusula de los antecedentes a favor de la señora **JENNY ALEXANDRA**

MANOSALVAS PONCE, quien compra adquiere y acepta para sí, el bien inmueble consistente en Un departamento signado con el numero CUATROCIENTOS TRES (403) del bloque número VEINTITRES del piso cuarto de tres dormitorios del programa de vivienda denominado PALMAR II ETAPA de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la

venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado por las partes contratantes es de VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que la vendedora manifiesta haber recibido de manos de la compradora, en moneda de curso

legal, a su entera satisfacción.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-**

La venta de este bien inmueble se la hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-

SEXTA: TRANSFERENCIA.- La vendedora transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.-** Los

comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA**

INSCRIBIR .- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO .-**

Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo.



para su validez.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada TANIA MARIA SUAREZ INTRIAGO, matricula número : trece guión dos mil dos guión cuarenta y ocho del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *E*

Digna Elizabeth Cedeño Vera
DIGNA ELIZABETH CEDEÑO VERA
C.C.No.- 130196713-4

Jenny Alexandra Manosalvas Ponce
JENNY ALEXANDRA MANOSALVAS PONCE
C.C.No. 170728323-8



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000064676

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 00000000000000000000
NOMBRES: JORDEN VERA JONA ELIZABETH
RAZÓN SOCIAL: EL VALXAR S. 23 J. 403
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 978683
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 22/06/2015 11:17:15

AREA DE SELLO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
14/07/2015 09:43:58 a.m. OK
CONVENIO: 2050 BOMBEROS PROVINCIAL DE MANABÍ
IMPORTE: 06 RECARGACIÓN VARIOS
C/C: 0011707-4 (3)-C/C CORRIENTE
REFERENCIA: 456015201
Concepto de Pago: 10006 DE ALICATAS
DEPÓSITO: 76 - BOMBEROS PROVINCIAL
INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: notaría IV
FORMA DE RECIBIDO: Estructura

Efectivo: 1.00
Cobros Efectivos: 0.51
Imp 12%: 0.00
TOTAL: 1.51
SELECCIÓN DE RECARGACIÓN

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: domingo, 20 de septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SENDRA VALDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

14 JUL 2015

Al Redujo Salazar Sánchez
RECARGACIÓN PAGO 1.51

Handwritten signature and notes





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1380000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000395175

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA, de la parroquia TARQUI		2-11-87-02-012		13.43	23423.80	178702	955475
6/18/2015 11:47							
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
	CEDENO VERA OXANA ELIZABETH	PROG. DE VIVIENDA PALMAR II ETAPA R23 D.403	Impuesto principal	234.24			
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	70.27			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	304.51			
1701283236	MANOSALVAS PONCE JENNY ALEXANDRA	S/N	VALOR PAGADO	304.51			
EMISIÓN: 6/18/2015 11:47 XAVIER ACCIVAR MACIAS			SALDO	0.00			

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072543



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a SEÑO VERA DIGNA ELIZABETH

Ubicada PROG. DE VIV. PALMAR I ETAPA B-23 D-403

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$23423.80 VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTRES 80/100. asciende a la cantidad

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER
MAS DE 20 AÑOS LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

MPARRAGA

Manta, 7 de

del 20.
17 DE JUNIO DE 2015



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 124289

Nº 124289

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 32623

Fecha: 17 de junio de 2015

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: 2-11-67-02-012

Ubicado en: PROG. DE VIVIENDA PALMAR II ETAPA B.23 D.403

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 59,00 M2

Área Comunal: 10,5600 M2

Área Terreno: 13,4000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CEDEÑO VERA DIGNA ELIZABETH

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERREÑO:	469,00
CONSTRUCCIÓN:	22954,80
	23423,80

Son: VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES DOLARES CON OCHENTA 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".

Ab. Digna Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 17/06/2015 12:49:59

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0101645



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

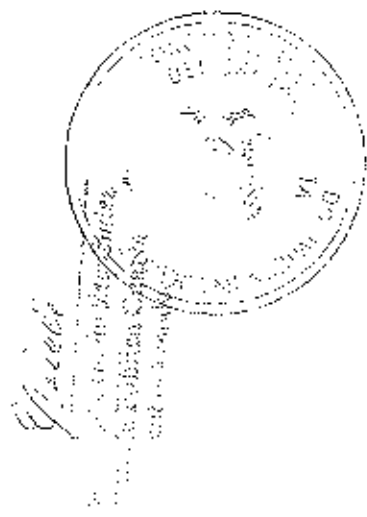
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

CEDENO VERA DIGNA ELIZABETH

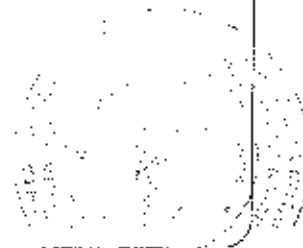
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de Junio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2116702012 PROG. DE VIVIENDA PALMAR II ETAPA B.23 D.403
Manta, dieciocho de junio del dos mil quince



[Firma]
Srta. María José Zúñiga
Tesorera Municipal





51232



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51232: EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 21 de mayo de 2015

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

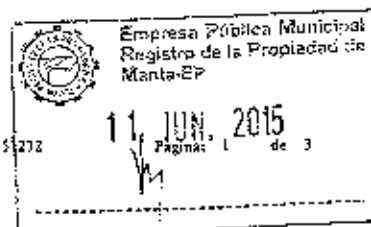
Un departamento signado con el numero CUATROCIENTOS TRES (403) del bloque numero 23 del piso cuarto de tres dormitorios del programa de vivienda denominado PALMAR II ETAPA de la parroquia tarqui del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Norte, con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con area verde. Por el sur: con siete metros cuarenta y dos centímetros y lindera con Area verde y departamento numero cuatrocientos dos; por el este, con diez metros veintisiete centímetros y lindera con area verde. Por el oeste con diez metros veintisiete centímetros y lindera con area verde y area comunal, Por arriba lindera con departamento numero quinientos tres. Por abajo, con departamento numero trescientos tres. Con una superficie total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (58.99M2). Se aclara que aun indicandose la superficie, la venta e hace por cuerpo cierto, transfiriendose al comprador al mismo tiempo los bienes comunes en una proporcion de cinco coma tres dos dos por ciento SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.214 22/11/1991	5.132
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	80 08/06/2015	941

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 22 de noviembre de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.133 - Folio Final: 5.133
Número de Inscripción: 2.214 Número de Repertorio: 3.946
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de noviembre de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el programa de Vivienda Paimar II Etapa signado con el N. 403 del bloque N. 23. El predio descrito tiene inscrita Mutuo Hipotecario-Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 16 de Noviembre de 1995 bajo el N. 1182 mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto del canton Manta con fecha 14 de Noviembre de 1995. QUEDANDO
V I G E N T E P A T R I M O N I O F A M I L I A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000079163	Cedeño Vera Digna Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000073794	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta

2 / 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el : lunes, 08 de junio de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 941 - Folio Final: 950
Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio: 4.659
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de mayo de 2001

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

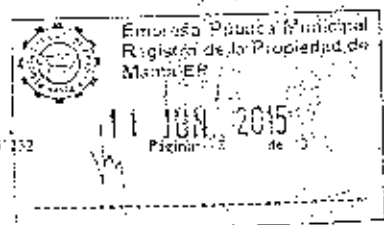
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000079163	Cedeño Vera Digna Elizabeth	Divorcedo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2214	22-nov-1991	5132	

[Firma manuscrita]
Notario Cuarto
Manta





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Compra Venta	1		

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: 15:46:15 del jueves, 11 de junio de 2015

A petición de:

Ruyn Pestano

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

11 JUN. 2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EMBLEMACIÓN

CECULA N. 170728323-8

CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
MANOSALVAS PONCE
JENNY ALEXANDRA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
FECHA DE NACIMIENTO 1962-05-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
MARCOS P
QUEVARA LANA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO V4443V44-44

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANOSALVAS ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONCE CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-08-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-08-14

801011722

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

010 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010 - 0212 1707283238

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA
MANOSALVAS PONCE JENNY ALEXANDRA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
EL CONDADO
1
1
ZONA

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

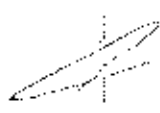
Gracias



REGlamento ESTATUTARIO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 91.- 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 incendio a la ley;
- e) Imponer gravámenes, cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración o conservación y 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 (\$/. 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 disposiciones legales y que fueren sometidos 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 y Ordenanzas,



BANCO DE CREDITO DE LA VIVIENDA

Si en la primera sesión no hubiere el quorum de que trata el Art. 4° el REV realizará una segunda citación a todos los copropietarios, para una nueva 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 están 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 llevarán 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, jardineros y empleados de limpieza.
- b) Al pago del consumo de luz para la iluminación externa 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 todos los servicios comunales.
- d) En caso de que sobrare alguna cantidad, se la pondrá a disposición a fines de promoción social entre los copropietarios.



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

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 1º. - 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 2º. - 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 de

copropietarios no estuvieron 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 3º. - La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquier uno de los copropietarios o el Administrador.

BANCO PARAGUAYANO 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 BNV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieran sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar de que se trate.

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

REGLAMENTO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONTRA: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. En uso de la atribución que le concede el literal B del Art. 30 del Decreto Ejecutivo N° 277, publicado en el Registro Oficial N° 153 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 esté 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 de copropietarios. Los que no asistieren al día en el pago de las expensas que se hubieren 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 una vez cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador.

BANCO REGISTRARIO 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 deba ser el equivalente al 0.05% del costo del departamento. La Asamblea podrá 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 BNV, dentro del primer mes que todos los departamentos hubieren sido vendidos a copropietarios del Multifamiliar de que se trate.

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 pueda 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 dándoles 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 encomen-
- Sección de Asambleas



REGlamento Interno 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 tan- to este sea acreedor de los propietarios de los departa- mentos un informe anual contable sobre la inversión de los dineros que constituyen el fondo de Administra- ción 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 conservaci- on y mantenimiento del edificio;
- k) Responder por el ciudadano del inmueble y la inte- gridad de todas sus pertenencias. Tener especial cui- dado del departamento que algún copropietario, por ra- zones 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 evo- quen conocimiento y resuelva como fuere legal;
- o) Multar a los empleados que se manifiesten renuen- tes al cumplimiento de sus obligaciones;
- p) Representar a los copropietarios para los efectos de los contratos de trabajo que se suscriban, en rela- ción con servicios prestados o aprestarse en el edifi- cio; representación que la tiene para los casos de jui- cios; y,

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 periodo 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 estos 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) Remover 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 estas circunstancias, hará los gastos e inmediatamente pedirá que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria;

Glenn



g) Resolver todos los asuntos que no estuvieren previstos en las Leyes, Reglamentos de la materia u 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 mutuos;
- 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 quejas que tengan contra éstos, el

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la señora Digna Elizabeth Cedeño Vera en su calidad de propietaria del departamento número 403, del bloque número 23 del piso cuarto, del programa de viviendas denominado "El Palmar II Etapa, ubicado en la ciudadela el Palmar Parroquia los Esteros del Cantón Manta, a la presente fecha no adeuda ningún valor por expensas es decir por gastos administrativos ni por mantenimientos del departamento 403 y sus accesos.

La portadora de la presente certificación, puede darle el uso que estime conveniente

Manta, 25 de Julio 2015

Abg.  Tania Suarez Iatriago
Administradora Temporal de los Bloque 23 y 24


Abg. Tania Suarez Iatriago
Administradora Temporal de los Bloque 23 y 24



ESTAS 15 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elyse Cedeño Moréndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL,
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO. CODIGO: 2015.13.08.004.P02826.- DOY
FE.-



Elyse Cedeño Moréndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

15

