

0000099230

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3741

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9336

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 27 de noviembre de 2017 11:50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1305602219	BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR	SOLTERA	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de octubre de 2017  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 Afiliado a la Cámara:  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2127824021	20/07/2012 0:00:00	35875		VIVIENDA	Urbano

**Línderes Registrales:**

Compraventa relacionada con el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda de dos plantas signado con el número TREINTA Y TRES- B UNO, del Conjunto Residencial La Campiña Cuatro, ubicado en la avenida Ciento trece, sector intercambio y crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. VIVIENDA TREINTA Y TRES-B UNO: Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA.- Compuesta de sala - comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA, Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE. Lindera con planta baja de la vivienda treinta y dos - B Dos en siete metros veinte centímetros, POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda treinta y tres B Dos en siete metros veinte centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda en seis metros, POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA.- Compuesta de Dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, las misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda treinta y dos -B Dos, en ocho metros diez centímetros, POR EL SUR, Lindera con planta alta de la vivienda treinta y tres -B Dos, en siete metros setenta centímetros, POR EL ESTE, Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda, y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en cuatro punto quinientos setenta y cinco metros, luego gira hacia el este en cero punto noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en uno punto cuatrocientos veinticinco metros, lindando con vacío hacia patio frontal de esta misma vivienda. PATIO FRONTAL.- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA, Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda, POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la vivienda treinta y dos - B dos, en cinco metros, POR EL SUR, lindera con patio frontal de la vivienda treinta y tres - B dos en cinco metros, POR EL ESTE. Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE. Lindera con área común de calle B en seis metros. PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA, Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con patio posterior perteneciente a la vivienda treinta y dos -B dos en doce metros ochenta centímetros, POR EL SUR. Lindera con patio posterior de la vivienda treinta y tres - B Dos en doce metros ochenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en seis metros, POR EL OESTE: Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. Con una alícuota de cero punto cero cuatro cero nueve por ciento, área de terreno de Ciento Cincuenta Metros Cuadrados, área común de dos metros setenta y siete centímetros cuadrados y área total de Doscientos un metros cincuenta y nueve centímetros cuadrados.

Impreso por: yoyi\_cevallos

Sigre

lunes, 27 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3741

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9336

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de noviembre de 2017

---

Dirección del Bien: LA CAMPIÑA CUATRO

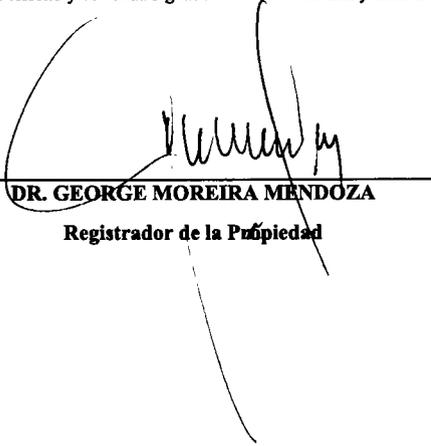
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

---

**5.- Observaciones:**

Compraventa de inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el No. Treinta y Tres-B Uno del Conjunto Residencial La Campiña Cuatro, parroquia los Esteros del Cantón Manta.

Lo Certifico:



---

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000099231

2017	13	08	05	P03935
------	----	----	----	--------

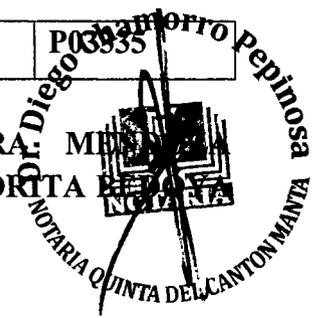
**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA SEÑORA MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY A FAVOR DE LA SEÑORITA BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR**

**CUANTÍA: USDS 29.685,50  
(DI 2 COPIAS)**

**R.M.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy doce (12) de Octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen las siguientes personas: Por una parte la señora **BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número, uno tres, cero, tres, seis, cinco, uno, ocho, cuatro, guion seis (130365184-6), por los derechos que representa en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY** de estado civil Divorciada, tal como lo justifica con el Poder Especial que en copia certificada se adjunta a la presente escritura como documento habilitante, además la compareciente declara que la Mandante se encuentra viva y que el poder no ha sido revocado, señala como domicilio, ciudadela Villa del Seguro manzana E villa 13, teléfono: 052923526; y, por otra parte la señorita **BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, seis, cero, dos, dos, uno, guion nueve (130560221-9), por sus propios y personales derechos, la compareciente señala como domicilio, ciudadela Ursa calle 107 y avenida 113, teléfono: 052920247; bien instruidos 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 poder obligarse, a quienes yo conozco de fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de

*Diego Chamorro Pepinosa*



identificación que con su autorización han sido verificados 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 presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte la señora **BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número, uno tres, cero, tres, seis, cinco, uno, ocho, cuatro, guion seis (130365184-6), por los derechos que representa en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY** de estado civil soltera, tal como lo justifica con el Poder Especial que en copia certificada se adjunta a la presente escritura como documento habilitante a quien en adelante se le podrá designar como “**LA VENDEDORA**”; por otra parte, comparece la señorita **BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR**, de estado civil soltera, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, seis, cero, dos, dos, uno, guion nueve (130560221-9), a quien en adelante se le podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY** adquirió en su estado civil soltera un bien inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda de dos plantas signado con el numero **TREINTA Y TRES –B UNO**, del conjunto Residencial La Campiña Cuatro, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **VIVIENDA TREINTA Y TRES-B UNO:** Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio general, la misma que presenta

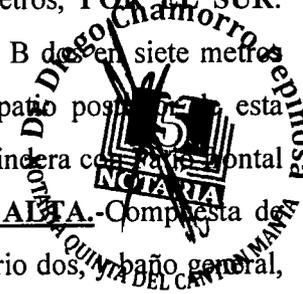


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000099232

siguientes ambientes. PLANTA BAJA.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA**, lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE**. Lindera con planta baja de la vivienda treinta y dos-B Dos en siete metros veinte centímetros, **POR EL SUR**: Lindera con planta baja de la vivienda treinta y tres B dos en siete metros veinte centímetros. **POR EL ESTE**: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda en seis metros, **POR EL OESTE**: Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA.- Compuesta de Dormitorio mater con baño, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, las misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO**: Lindera con Planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE**: Lindera con planta alta de la vivienda treinta y dos – B Dos, en ocho metros diez centímetros, **POR EL SUR**, Lindera con planta alta de la vivienda treinta y tres –B Dos. En siete metros setenta centímetros, **POR EL ESTE**, Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda, y **POR EL OESTE**: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cuatro punto quinientos setenta y cinco metros, luego gira hacia el este en cero punto noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en uno punto cuatrocientos veinticinco metros lindando con vacío hacia patio frontal de esta misma vivienda. PATIO FRONTAL.- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA**, Lindera con espacio aéreo y parte alta de esta misma vivienda, **POR ABAJO**, lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE**:



Lindera con Patio frontal de la vivienda treinta y dos – B dos, en cinco metros, **POR EL SUR:** Lindera con Patio frontal de la vivienda treinta y tres –B dos, en cinco metros **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE.** Lindera con área común de calle B en seis metros. **PATIO POSTERIOR.**- Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA,** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior perteneciente a la vivienda treinta y dos –B dos en doce metros ochenta centímetros, **POR EL SUR.** Lindera con patio posterior perteneciente a la vivienda treinta y tres –B dos en doce metros ochenta centímetros, **POR EL ESTE:** Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en seis metros, **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. Con una alícuota de cero punto cero cuatro, cero, nueve por ciento, **ÁREA DE TERRENO** de ciento cincuenta metros cuadrados, **ÁREA COMÚN** de dos metros sesenta y siete centímetros cuadrados y **ÁREA TOTAL DE: DOSCIENTOS UN METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS.**

Bien inmueble que fue adquirido de la siguiente manera: Movimiento Registrales: **3/1.-** Mediante Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, otorgada el 20 de Diciembre de 2006, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Diciembre de 2006, con el número de inscripción 1510 y el número de repertorio 6321; y, **3/2.-** Mediante Compraventa - Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, otorgada el 20 de Diciembre del 2.006, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Diciembre del 2.006, con el número de inscripción 2960 y el número de repertorio 6320; **3/3.** Mediante Cancelación de Hipoteca,



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

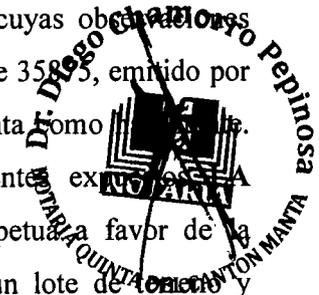
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000099233

otorgada el 27 de Junio del 2.012, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de Agosto del 2.012, con el número de inscripción 1022 y el número de repertorio 4434, con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en dicho instrumento escriturario. Historia de dominio cuyas obligaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 35885, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expresados en la FICHA REGISTRAL N° 35885, emitida por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como **VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la **COMPRADORA**, un bien inmueble compuesto de un lote de terreno y

vivienda de dos plantas signado con el numero **TREINTA Y TRES –B UNO**, del conjunto Residencial La Campiña Cuatro, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **VIVIENDA TREINTA Y TRES-B UNO:** Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes. **PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA**, lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE.** Lindera con planta baja de la vivienda treinta y dos-B Dos en siete metros veinte centímetros, **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda treinta y tres B dos en siete metros veinte centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de esta misma vivienda en seis metros, **POR EL OESTE:** Lindera con Patio frontal de esta misma vivienda en seis metros. **PLANTA ALTA.-**Compuesta de Dormitorio mäter con baño, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general, las misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con



*[Handwritten signature]*

Planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con planta alta de la vivienda treinta y dos – B Dos, en ocho metros diez centímetros, **POR EL SUR,** Lindera con planta alta de la vivienda treinta y tres –B Dos. En siete metros setenta centímetros, **POR EL ESTE,** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda, y **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cuatro punto quinientos setenta y cinco metros, luego gira hacia el este en cero punto noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en uno punto cuatrocientos veinticinco metros lindando con vacío hacia patio frontal de esta misma vivienda. **PATIO FRONTAL.**- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; **POR ARRIBA,** Lindera con espacio aéreo y parte alta de esta misma vivienda, **POR ABAJO,** lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Lindera con Patio frontal de la vivienda treinta y dos – B dos, en cinco metros, **POR EL SUR:** Lindera con Patio frontal de la vivienda treinta y tres –B dos, en cinco metros **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE.** Lindera con área común de calle B en seis metros. **PATIO POSTERIOR.**- Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA,** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior perteneciente a la vivienda treinta y dos –B dos en doce metros ochenta centímetros, **POR EL SUR.** Lindera con patio posterior perteneciente a la vivienda treinta y tres –B dos en doce metros ochenta centímetros, **POR EL ESTE:** Lindera con terreno exterior



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

000099234

del conjunto residencial en seis metros, **POR EL OESTE** Linderos  
planta baja de esta misma vivienda en seis metros. Con una cuota  
punto cero cuatro, cero, nueve por ciento, **ÁREA DE TERRENO** de cinco  
cincuenta metros cuadrados, **ÁREA COMÚN** de dos metros setenta y siete  
centímetros cuadrados y **ÁREA TOTAL DE: DOSCIENTOS UN**  
**METROS CINCUENTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS.**  
**CUARTA.- PRECIO.-** El precio que las partes han pactado de mutuo  
acuerdo y que lo consideran justo por el inmueble materia de la venta es la  
suma de **VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO**  
**DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA**  
**50/100 (\$29.685,50)**, dinero que la vendedora recibe a su entera satisfacción,  
por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su  
forma de pago. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La  
vendedora transfiere a favor de la compradora el dominio y posesión del bien  
inmueble materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas,  
usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos  
sujetándose al saneamiento por evicción forme lo determina la ley.-  
**SEXTA.- GRAVÁMENES.-** El inmueble que es materia de la presente  
compraventa no soporta gravamen alguno conforme consta del certificado  
conferido por el señor Registrador de la Propiedad que como documento  
habilitante se agrega. **SEPTIMA.- GASTOS.-** Los gastos que demande la  
celebración de la presente escritura de compraventa hasta su registro,  
inscripción y pago de la plusvalía serán de cuenta de la compradora.  
**OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-**  
Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las  
estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus  
recíprocos intereses.- La compradora queda expresamente facultada para  
solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad

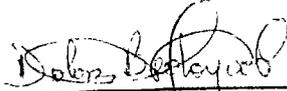


correspondiente, personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogado Vega Soledispa Pascual Teodoro, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sra. Bedoya Carrera Eugenia Janeth

c.c. 130365184-6

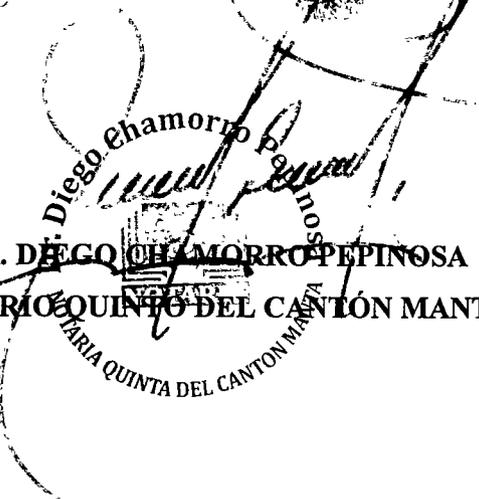


  
f) Srta. Bedoya Carrera Dolores Del Pilar

c.c. 130560221-9



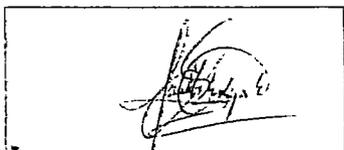
  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000099235

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1303651846

**Nombres del ciudadano:** BEDOYA CARRERA EUGENIA ANETH

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 20 DE NOVIEMBRE DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GARZON DELGADO EDUARDO ANIBAL

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE FEBRERO DE 1997

**Nombres del padre:** BEDOYA JOSE

**Nombres de la madre:** CARRERA BLANCA

**Fecha de expedición:** 1 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 177-061-34797



177-061-34797

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION  
EDUCACIONISTA

ESPECIALIDAD

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BEDOYA JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CARRERA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2017-02-01

FECHA DE EXPIRACION  
2027-02-01




REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSILACION

130365184-6



CEDELA DE IDENTIFICACION  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BEDOYA CARRERA  
EUGENIA JANETH

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1959-11-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL CASADO  
EDUARDO ANIBAL  
GARZON DELGADO



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

Manta, a ..... 12. OCT. 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECTORAL GENERAL DEL  
EQUADOR



012

012 - 230

1303651846

BEDOYA CARRERA EUGENIA JANETH  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2  
ZONA 1





J000099236

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305602219

Nombres del ciudadano: BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.AGROPECUARIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BEDOYA MONTALVO JOSE ALFREDO

Nombres de la madre: CARRERA LASCANO BLANCA

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-061-34814



170-061-34814

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 CANCELACIÓN

CÉDULA N° 130560221-9

CITADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
UBICACIÓN DEL DOMICILIO  
FECHA DE NACIMIENTO  
SEXO  
ESTADO CIVIL

MANABI  
MANTA  
1986-07-30  
ECCLESIÁSTICA  
SOLTERA



PROFESIÓN  
INDUSTRIAL AERONAUTICARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

BEDOYA MONTALVO JOSE ANTONIO  
CARRERA ESCANO BLANCA  
MANTA  
2014-07-28  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-07-28




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

012 JUNTA N°

012 - 229 NÚMERO

1305602219 CÉDULA

BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
GERENCIA NACIONAL DEL CNE

CITADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRUGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Suzana Bastión*  
PRESIDENTA DE LA JUE

*Dolores Bedoya B*

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

Manta, a ..... 12 OCT 2017 .....

*Diego Chamorro*  
Dr. Diego Chamorro Espinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





0000099237

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**35875**



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17018601, certifico hasta el día de hoy 20/09/2017 12:36:06, la Ficha Registral Número 35875.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA  
XXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 20 de julio de 2012 Parroquia : LOS ESTEROS  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LA CAMPIÑA CUATRO

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda con las plantas signado con el número TREINTA Y TRES- B UNO, del Conjunto Residencial La Campiña Cuatro ubicada en la avenida Ciento trece, sector intercambio y crédito, Parroquia Los Esteros de la Parroquia Manta. VIVIENDA TREINTA Y TRES-B UNO: Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA: Compuesta de sala - comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA, Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE. Lindera con planta baja de la vivienda treinta y dos - B Dos en siete metros veinte centímetros, POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda treinta y tres B Dos en siete metros veinte centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda en seis metros, POR EL OESTE Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA.- Compuesta de Dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, las misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda treinta y dos -B Dos, en ocho metros diez centímetros, POR EL SUR, Lindera con planta alta de la vivienda treinta y tres -B Dos, en siete metros setenta centímetros, POR EL ESTE, Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia el este en cero punto cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda, y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en cuatro punto quinientos setenta y cinco metros, luego gira hacia el este en cero punto noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en uno punto cuatrocientos veinticinco metros, lindando con vacío hacia patio frontal de esta misma vivienda.,PATIO FRONTAL.- Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA, Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda, POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la vivienda treinta y dos - B dos, en cinco metros, POR EL SUR, lindera con patio frontal de la vivienda treinta y tres - B dos en cinco metros, POR EL ESTE. Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE. Lindera con área común de calle B en seis metros. PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA, Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con patio posterior perteneciente a la vivienda treinta y dos -B dos en doce metros ochenta centímetros, POR EL SUR. Lindera con patio posterior de la vivienda treinta y tres - B Dos en doce metros ochenta centímetros, POR EL ESTE: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en seis metros, POR EL OESTE: Lindera con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. Con una alícuota de cero punto cero cuatro cero nueve por ciento, área de terreno de Ciento Cincuenta Metros Cuadrados, área común de dos metros setenta y siete centímetros cuadrados y área total de Doscientos un metros cincuenta y nueve centímetros cuadrados.-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE



20 SET, 2017

Página 1/1



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1510	28/dic /2006	21 663	21.690
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA E HIPOTECA	2960	28/dic /2006	41 263	41.290
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1022	02/ago /2012	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 3 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 28 de diciembre de 2006      **Número de Inscripción:** 1510      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6321      Folio Inicial:21.663  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:21.690  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 20 de diciembre de 2006

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-** La Srta. DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA, Soltera, debidamente representada por su apoderada la Sra. Economista EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA.- El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda de dos plantas signado con el número TREINTA Y TRES- B UNO, del Conjunto Residencial La Campiña Cuatro, ubicado en la avenida Ciento trece, sector intercambio y credito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2960	28/dic./2006	41.263	41.290

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 28 de diciembre de 2006      **Número de Inscripción:** 2960      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 6320      Folio Inicial:41.263  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 41.290  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

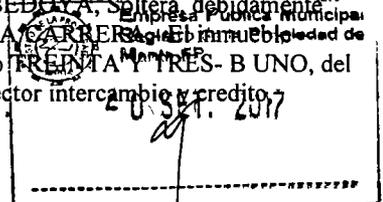
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 20 de diciembre de 2006

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-** El Fideicomiso La Campiña debidamente representado por la Compañía Fideval Sociedad Anonima Administradora de Fondos y Fideicomisos, representados por el Sr. Marco Arturo Karolys Cordovez, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal, venden a favor de la Srta. DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA, Soltera, debidamente representada por su apoderada la Sra. Economista EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA.- El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda de dos plantas signado con el número TREINTA Y TRES- B UNO, del Conjunto Residencial La Campiña Cuatro, ubicado en la avenida Ciento trece, sector intercambio y credito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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





0000099238

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPANA	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	2960	28/dic /2006	41.263	41.290

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 3 / 3 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Número de Inscripción: 1022

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4434

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 27 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACION DE HIPOTECA**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
DEUDOR	1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

**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 : 12:36:06 del miércoles, 20 de septiembre de 2017

A petición de: AVILA FIGUEROA TONY JAIR P.

Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

*(Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza)*

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



# CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK

000099239

Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO: único  
PODER GENERAL 1120 / 2006

PAGINA: 1120

En la ciudad de NUEVA YORK, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el día de hoy a los treinta días del mes de agosto del dos mil seis, ante mi, IVONNE GARCES ALMEIDA Cónsul del Ecuador en esta ciudad, comparece DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil soltero, con domicilio en 1162 HOE AV BRONX NY 10459, con cédula número 1310842487, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA, con cédula de ciudadanía número 130365184-6, República del Ecuador, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado:

a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque bienes muebles e inmuebles o los dé en anticresis; venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendatarios y aceptando los recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de los mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Banco Ecuatoriano de la Vivienda todos los trámites que se requieran para la concesión de prestamos para vivienda; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta a reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad de la poderdantes, solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado para contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a la poderdante en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. La poderdante confiere todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegación total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el poderdante no lo revoque ni necesitará de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa de la mandante. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente a la otorgante, ratificó en su contenido, aprobó todas las partes y firmó conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de cual doy fe.-

*Ivonne Garcés Almeida*

f). IVONNE GARCÉS ALMEIDA  
Cónsul del Ecuador

*Diana Nataly Mendoza Bedoya*

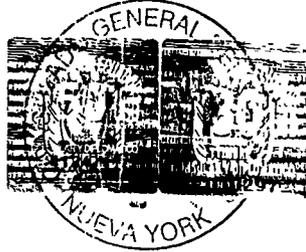
f). DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Publicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado el día de hoy a los treinta días del mes de agosto del dos mil seis.

*Ivonne Garcés Almeida*

IVONNE GARCÉS ALMEIDA,  
Cónsul del Ecuador

ARANCEL CONSULAR : II-6.1 ; US\$ 80  
CNY



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... (01) ..... fojas útiles  
Manta, a ..... 12 OCT 2017



*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





000099241

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0646646

9/27/2017 12:15



9/27/2017 12:15

9/27/2017 12:15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-78-24-021	150,00	29685,50	291560	646646
VENEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		CONCEPTO	VALOR
1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	CONJ RES.LA CAMPIÑA4 VIV.33-B1			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			Impuesto Principal Compra-Venta	127,37
1305602219	BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR	NA			TOTAL A PAGAR	128,37
					VALOR PAGADO	128,37
					SALDO	0,00

EMISION: 9/27/2017 12:15 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantua**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4da y Calle 9 - Telfs.: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0646645

9/27/2017 12:15

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la Parroquia LOS ESTEROS		2-12-78-24-021	150,00	29685,50	291559	646645
VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	CONJ RES LA CAMPINA4 VIV/33-B1	Impuesto principal		296,96	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		89,06	
			TOTAL A PAGAR		385,92	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1305602219	BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR	NA	SALDO		385,92	
					0,00	

EMISION: 9/27/2017 12:15 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CONCEPTO**  
**IMPUESTO**  
**TESENERIA**  
 DIRECCION MUNICIPAL DE INTRAMUNICIPALIDAD  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTUA



**URBANIZACION  
SAN MATEO**

0000099242

Oficio N° URB-SM 037-2015

Manta 04 de Octubre del 2017

**CERTIFICADO**



Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la vivienda 33-B1 en la Urbanización SAN MATEO, es propiedad de la Sra. DIANA NATALY MENDOZA BEDOYA con C.C# 131084246-7 , se encuentra al día en las alcúotas de mantenimiento hasta el mes de Octubre 2017.

Atentamente,



Ing. Jaime Macías Hurtado  
C.I. 130794046-8  
**ADMINISTRADOR**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 146048

Nº 0146048

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 52360

Fecha: 21 de septiembre de  
2017

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

El Predio de la Clave: 2-12-78-24-021

Ubicado en: CONJ.RES.LA CAMPIÑA4 VIV.33-B1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	92,02	M2
Área Comunal:	2,7700	M2
Área Terreno:	150,0000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY

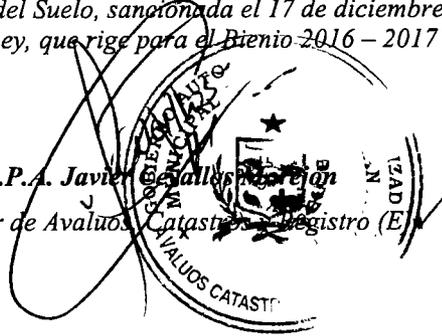
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10500,00
CONSTRUCCIÓN:	19185,50
	<u>29685,50</u>

Son: VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier C. Salas  
Director de Avalúos, Catastro y Registro (E)



296.56  
89.06  
-----  
385.91  
132.12  
-----  
516.75

0000099243

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116722**



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

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

MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY

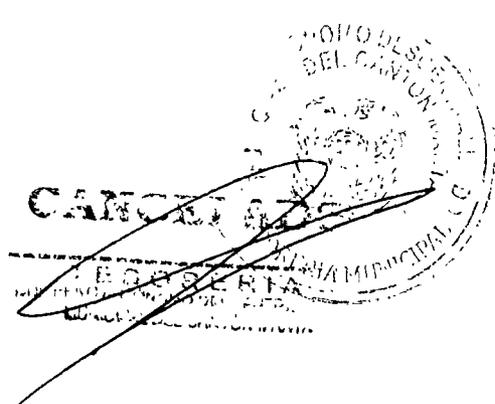


Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 SEPTIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:  
2127824021 CONJ.RES.LA CAMPIÑA4 VIV.33-B1

Manta, veinte y siete de septiembre del dos mil diesisiete



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 087746**



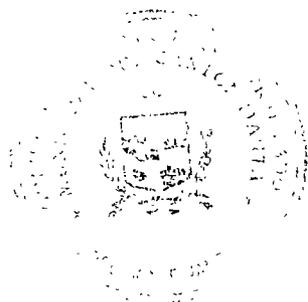
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY  
ubicada CONJ.RES.LA CAMPIÑA4 VIV.33-B1  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$29685.50 VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES 50/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Antonella Coppiano

27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,



**Director Financiero Municipal**



Factura: 001-002-000039864

0000099244



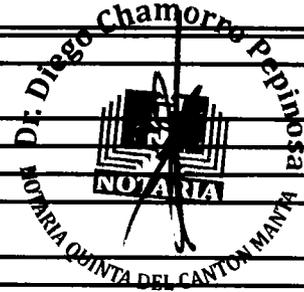
20171308005P03335

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

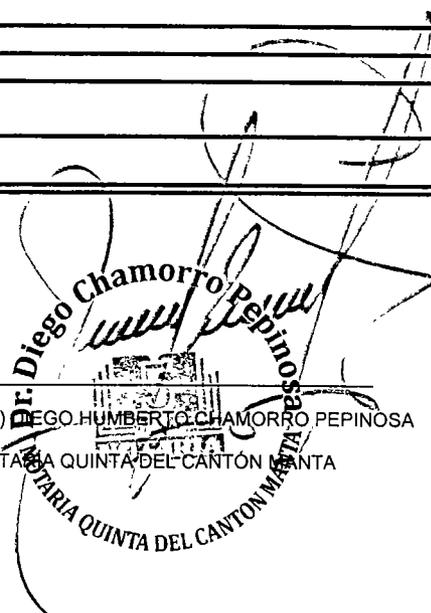
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03335						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2017, (17-07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310842487	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EUGENIA JANETH BEDOYA CARRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305602219	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29685.00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga la señora **MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY** a favor de la señorita **BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR**; firmada y sellada en Manta, hoy doce (12) de Octubre del dos mil diecisiete (2017).

*Diego Chamorro Pineda*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PINEDA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



# REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 4"

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 4 se ha procedido a someter bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá los bienes de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El Conjunto residencial LA CAMPIÑA 4 se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se enajenan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

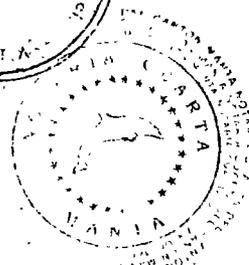
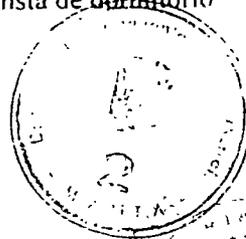
## CAPITULO 2

### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

**Art. 3.-** El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 2 se encuentra ubicado en la parroquia Los Ésteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 15 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 6 unidades de vivienda tipo B. Así mismo cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 4 unidades de vivienda tipo C, las mismas que se componen de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.



Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto residencial.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

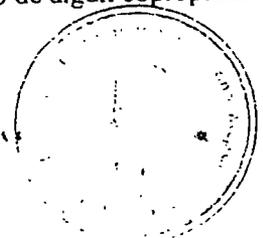
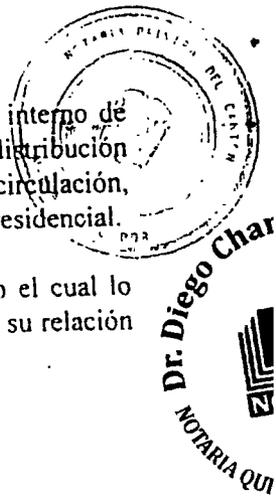
La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponderá 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.

Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

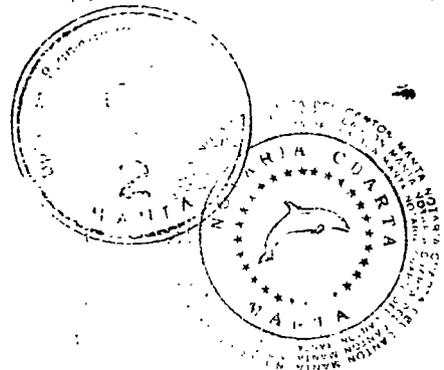
Art. 9.- **GASTOS DE ADMINISTRACION.**- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.



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

**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial, en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer sus derechos 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 este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) 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;
- f) 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 que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

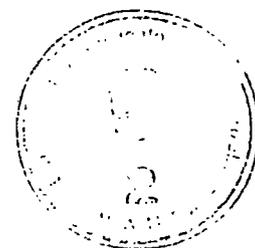
**Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.-** La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 24-B1	4.90
Vivienda 24-B2	4.24
Vivienda 25-B1	4.54
Vivienda 25-B2	3.99
Vivienda 25 B3	4.00
Vivienda 26-B1	4.00
Vivienda 26-B2	4.00
Vivienda 27-B1	4.00
Vivienda 27-B2	4.00
Vivienda 28-B1	2.87
Vivienda 28-B2	2.87
Vivienda 28-B3	4.25
Vivienda 29-B1	6.24
Vivienda 29-B2	4.12
Vivienda 30-B1	4.00
Vivienda 30-B2	4.00
Vivienda 31-B1	4.00
Vivienda 31-B2	4.00
Vivienda 32-B1	4.00
Vivienda 32-B2	4.00
Vivienda 33-B1	4.00
Vivienda 33-B2	4.00
Vivienda 34-B1	4.24
Vivienda 34-B2	2.87
Vivienda 34-B3	2.87

---

**TOTAL** 100.00



## CAPITULO 5

## DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, 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 del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

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

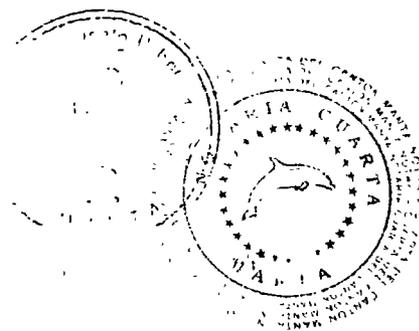
h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. 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 misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.

l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.



m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

ñ) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.

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

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas 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 la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) 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 determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.



c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

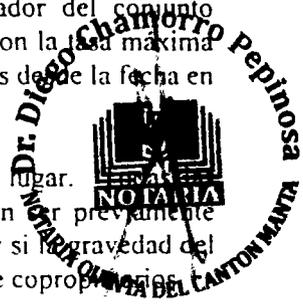
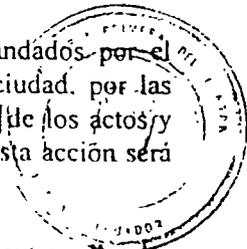
e) suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

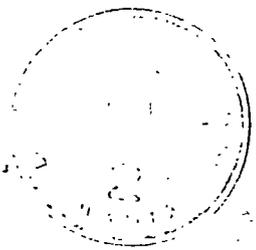
**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente despues de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez conceda la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



EL CANTON MANTA



## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

**Art. 19.- SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar 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. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho 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 o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, 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. 22.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.



COPIA QUINTA



0000099249

**Art. 23.- 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.

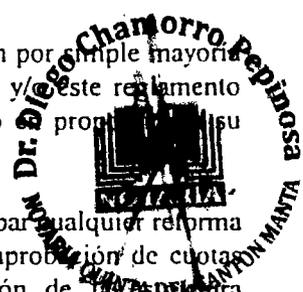
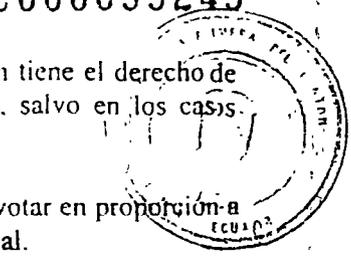
**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

**Art. 25.- 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 este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto proporcional a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma 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 de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reversas, y las decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.



j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

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

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

**Art. 28.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 29.- DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

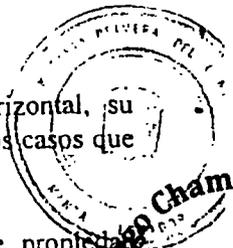
**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falto o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

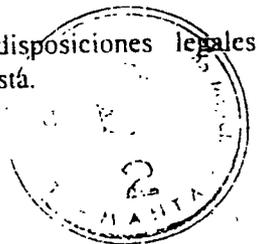
a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

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

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



Dr. Diego Cham  
NOTARIA QUINTA



**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "LA CAMPIÑA 4" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del conusario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, 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 de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.

- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- l) Contratar a los empleados y obreros 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.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, constante y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la residencial "LA CAMPIÑA 4" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario

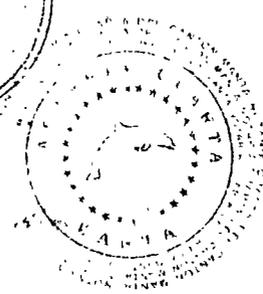
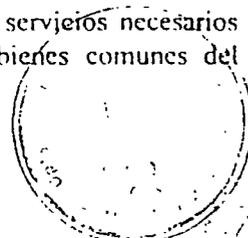
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía efectiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.



- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos, y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- l) Contratar a los empleados y obreros 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.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, constante y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



Dr. Diego Char  
NOTARIA QUINTO

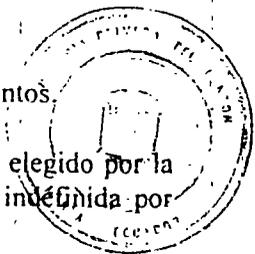


x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.

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 del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

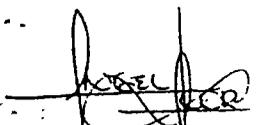
**Art. 36.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión del administrador.

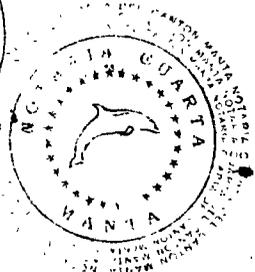
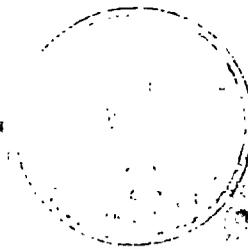


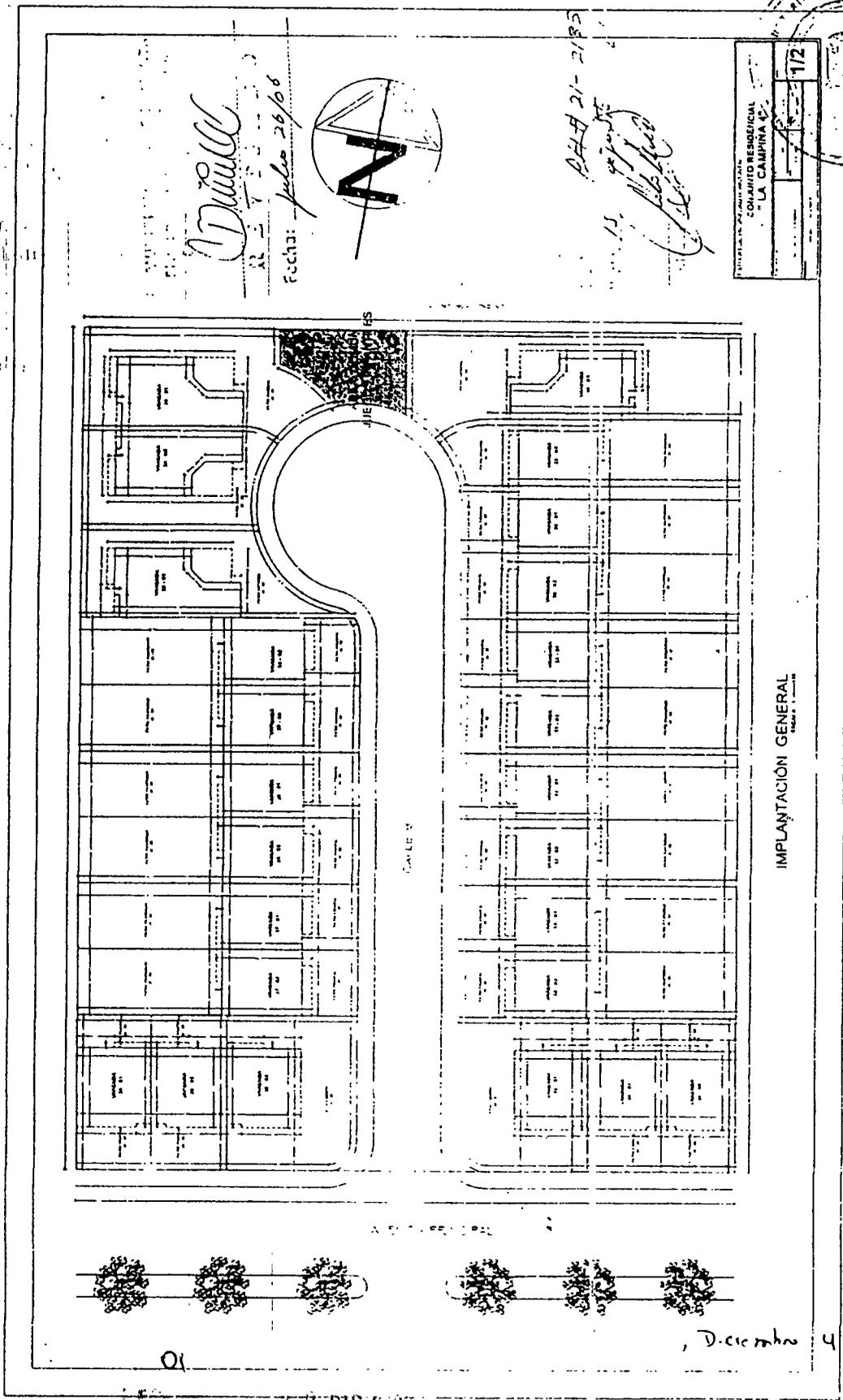
CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal 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.

  
ARQ. ANGEL LOOR MERO  
C.A.E. M-094

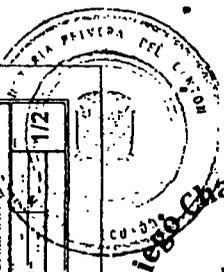




172

CO-358

CO-358



Dr. Diego...

NOTARIA QU...

32

5851

, Diciembre 4 de 2001

2001 DIC 12

8

## I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 496-DPUM-MCS P.H. # 021, de Julio 20 de 2006, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, representante del Fideicomiso Mercantil La Campiña, Promotora de la Urbanización San Mateo, construido sobre los predios de la Manzana B (lotes del 24 al 34) con claves catastrales # 2127825, 2127826, 2127827, 2127828, 2127829, 2127830, 2127831, 2127832, 2127833 y 2127834, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña No. 4.

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

Manta, Agosto 14 de 2006

  
 Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
 ALCALDE DE MANTA  
 ALCALDIA

Con fecha Agosto 14 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 496-DPUM-MCS P.H. # 21, de Julio 20 de 2006, emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña 4, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, representante del Fideicomiso Mercantil La Campiña, Promotora de la Urbanización San Mateo, construido sobre los predios de la Manzana B (lotes del 24 al 34) con claves catastrales # 2127824, 2127825, 2127826, 2127827, 2127828, 2127829, 2127830, 2127831, 2127832, 2127833 y 2127834.

Manta, Agosto 14 de 2006

  
 Soraya Mera Cedeño  
 SECRETARIA MUNICIPAL

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**





Factura: 001-002-000040973

0000099254



20171308005C05003

**COPIA DE COMPULSA N° 20171308005C05003**

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 REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 4" que me fue exhibido en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR PINARGOTE CUZME ESTALIN ANTONIO 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 1 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:21).

Pepinosa  
ANTONMANTA



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

000099255

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3741**

**Número de Repertorio:**

**9336**

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 Veinte y siete de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3741 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305602219	BEDOYA CARRERA DOLORES DEL PILAR	COMPRADOR
1310842487	MENDOZA BEDOYA DIANA NATALY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127824021	35875	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-nov./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 27 de noviembre de 2017