

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2994**

**Número de Repertorio: 7062**

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

1.- Con fecha diez de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2994 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304743584	SENGES VELEZ ANGELA MARIA	COMPRADOR
1304290719	MOLINA REYES MARIA JESSICA	VENDEDOR
1304316647	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2127847024	32159	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 10 noviembre 2023

Fecha generación: viernes, 10 noviembre 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000049282



20231308003P01937



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESSES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01937						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (11:49)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304316647	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO
Natural	MOLINA REYES MARIA JESSICA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304290719	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SENGES VELEZ ANGELA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304743584	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45000.00						

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

ESCRITURA N°:	20231308003P01937
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (11:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 07002-DP13-2023-GM





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2023	13	08	03	P01937
------	----	----	----	--------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN; Y,

MARIA JESSICA MOLINA REYES.

A FAVOR

ANGELA MARIA SENGENS VELEZ

CUANTÍA: USD. \$ 45.000,00

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete (7) de noviembre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO**, ciudadano ecuatoriano, de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno uno uno dos seis seis seis (131112666), por los derechos que representa en su calidad de Mandatarios de los señores cónyuges **MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES**, cuya copia certificada del poder especial se adjuntan como documento habilitante a la presente escritura, para

efectos de notificaciones señala los siguientes datos: domicilio en la Calle 7 Avenida 11 de esta ciudad, teléfono: 0989231065, correo electrónico: [molina3282@yahoo.com](mailto:molina3282@yahoo.com), parte en la que en adelante se denominará simplemente se le denominara **LA PARTE VENDEDORA**, y **DOS.-** La señora **ANGELA MARIA SENGES VELEZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro siete cuatro tres cinco ocho guion cuatro (130474358-4), por sus propios derechos; de estado civil casada, para futuras notificaciones señala los siguientes datos: domicilio Barrio Altamira de esta ciudad, con teléfono: 0999307645, correo electrónico: [anghela\\_29@hotmail.com](mailto:anghela_29@hotmail.com); a quien en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura voluntaria de enajenar, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO**, ciudadano ecuatoriano, de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno uno uno uno dos seis seis seis (1311112666), por los derechos que representa en su calidad de Mandatario de los señores cónyuges **MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES**, cuya



copia certificada del poder especial se adjuntan como documento habilitante a la presente escritura, parte en la que en adelante se denominará simplemente se le denominara **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra parte la señora **ANGELA MARIA SENGES VELEZ**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro siete cuatro tres cinco ocho guion cuatro (130474358-4), por sus propios derechos, de estado civil casado, a quien en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Los señores cónyuges **MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES**, son propietarios de un bien inmueble consistente en la CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES, Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la avenida ciento trece a la altura del Kilómetro dos y medio de la vía que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del cantón manta, Provincia de Manabí. Esta casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: CASA CINCUENTA Y SEIS –C TRES. 39.96M2 (Planos pág #75). 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 esa misma casa. Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 56-C3 con 6.66m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la casa 56-C3 con 6.66m. Por el Este: Lindera con terreno exterior del Conjunto Residencial con 6.00m. Por el Oeste: Lindera con la casa 56-C2. Planta Baja con 6.00m. CASA 56- C3. 49. 22 M2 (Planos Pág. No. 76). Planta Alta. Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses  
NOTARIO PÚBLICO ESPECIALIZADO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

cubierta de esta misma casa. Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice noroeste con 3.33m de donde hace un ángulo recto con dirección al Sur con 0.50m, para terminar sobre la cara norte con 3.33m. Por el sur: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.33m, de donde hace un ángulo recto con 0.30m, para terminar sobre la cara sur con 5.34m. Por el este: Lindera con espacio aéreo de terreno exterior del conjunto residencial con 7.20m. Por el oeste: Lindera con planta alta de la casa 56-C2 con 7.40m

CASA 56-C3: 33.30M2 (Planos pág.#75) Patio Frontal- Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con casa 56-C3 planta baja con 6.66m. Por el sur: Lindera con avenida principal del conjunto residencial con 6.66m. Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 5.00m. Por el oeste: Lindera con patio frontal de la casa 56-C2 con 5.00m.

CASA 56-C3: 19.98 M2 (planos pág. # 75) Patio Posterior.- Compuesto de un solo ambiente de patio la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio posterior de la casa 55-C2 con 6.66m. Por el sur: Lindera con planta baja casa 56-C3 con 6.66m. Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 3.00m. Por el oeste: Lindera con el patio posterior de la casa 56-C2 con 3.00m.

Área Neta. Construcción por Casa. Planta Baja / Planta alta. 89,18 Patio sin construcción terreno (m2) 53,28. Alícuota Neta construcción 0,0186. Patio (M2). 0,0111. Alícuota total (M2). 0,0297. Área de Terreno (m2). 93,24 Área común (M2) 2,57. Área total (M2) 145,02. Bien inmueble que fue adquirido por la compra



que le hicieran los señores LAUREANO JAVIER CORAL TULCANI, Y JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta con fecha veinticinco (25) de febrero del dos mil dieciséis, e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de Marzo del 2016, propiedad que se encuentra libre de gravamen tal como consta en la ficha registral que se agrega como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA**, el señor **EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO**, por los derechos que representa en su calidad de Mandatario de los señores cónyuges **MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, señora **ANGELA MARIA SENGES VELEZ**, bien inmueble consistente en la CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES, Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la avenida ciento trece a la altura del Kilómetro dos y medio de la vía que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del cantón manta, Provincia de Manabí. Esta casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: CASA CINCUENTA Y SEIS –C TRES. 39.96M2 (Planos pág #75). 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 esa misma casa. Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 56-C3 con 6.66m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la casa 56-C3 con 6.66m. Por el Este: Lindera con terreno exterior del Conjunto Residencial con 6.00m. Por el Oeste: Lindera con la casa 56-C2. Planta Baja con 6.00m. CASA 56- C3. 49. 22 M2 (Planos Pág. No. 76). Planta Alta. Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2,

  
AB. Gustavo Patricio Macías Villacese  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con cubierta de esta misma casa. Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice noroeste con 3.33m de donde hace un ángulo recto con dirección al Sur con 0.50m, para terminar sobre la cara norte con 3.33m. Por el sur: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.33m, de donde hace un ángulo recto con 0.30m, para terminar sobre la cara sur con 5.34m. Por el este: Lindera con espacio aéreo de terreno exterior del conjunto residencial con 7.20m. Por el oeste: Lindera con planta alta de la casa 56-C2 con 7.40m

CASA 56-C3: 33.30M2 (Planos pág.#75) Patio Frontal- Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con casa 56-C3 planta baja con 6.66m. Por el sur: Lindera con avenida principal del conjunto residencial con 6.66m. Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 5.00m. Por el oeste: Lindera con patio frontal de la casa 56-C2 con 5.00m. CASA 56-C3: 19.98 M2 (planos pág. # 75) Patio Posterior.- Compuesto de un solo ambiente de patio la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio posterior de la casa 55-C2 con 6.66m. Por el sur: Lindera con planta baja casa 56-C3 con 6.66m. Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 3.00m. Por el oeste: Lindera con el patio posterior de la casa 56-C2 con 3.00m. Área Neta. Construcción por Casa. Planta Baja / Planta alta. 89,18 Patio sin construcción terreno (m2) 53,28. Alícuota Neta construcción 0,0186. Patio (M2). 0,0111. Alícuota total (M2). 0,0297. Área de Terreno



(m2). 93,24 Área común (M2) 2,57. Área total (M2) 145,02. **CUARTA:** **PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES 00/100 (\$45.000,00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, pago a LA PARTE VENDEDORA, con anterioridad a la suscripción de la firma del presente contrato de compraventa. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad; **SEPTIMA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA: DECLARACION.- LA**

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacresnes  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA

PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**DECIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad de Manta. **DECIMA PRIMERA:** EL Mandatario, declara bajo juramento que el Poder Especial se encuentra vigente, así como también Los Poderdantes se encuentran vivos, deslindando de cualquiera responsabilidad al Notario quien Celebra esta Escritura. **ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Ana Lucia Villafuerte Mero, Foro de Abogados 13-1986-04, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí las minutas que los

comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.  
**DOY FE.-**

  
  
**f) EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO**  
C. C. N° 1311112666  
APODERADO ESPECIAL DE LOS SEÑORES CÓNYUGES MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES

  
  
**f) ANGELA MARIA SENGES VELEZ**  
C. C. N° 130474358-4

  
  
**ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA (S)**



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

  
Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreses  
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)  
DEL CANTÓN MANTA



10/10/10

10/10/10

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MOLINA REYES JUAN EMILIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CAMACHO LUZARDO FLOR DEL PILAR  
ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR  
E1333H222  
TIPO SANGRE C+

DONANTE  
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 17 DIC 2021

*F. Alvear*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0195080980<<<<<1311112666  
8207137M3112179ECU<NO<DONANTE5  
MOLINA<CAMACHO<<EDUARDO<EFRAIN

CÉDULA DE  
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
CONDICION CIUDADANIA



APELLIDOS  
MOLINA  
CAMACHO  
NOMBRES  
EDUARDO EFRAIN  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
13 JUL 1982  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
No DOCUMENTO  
019508098  
FECHA DE VENCIMIENTO  
17 DIC 2031  
NACION  
E88198

NUI.1311112666



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral  
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo  
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la  
Democracia.

*F. Alvear*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESION 2023/10/16



MOLINA CAMACHO EDUARDO  
EFRAIN

N° 18622330

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA: NO. 0054 - MASCUNO



CCN 1311112666

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311112666

Nombres del ciudadano: MOLINA CAMACHO EDUARDO EFRAIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MOLINA REYES JUAN EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAMACHO LUZARDO FLOR DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 233-949-96531



233-949-96531

Ing. Carlos Echeverría,  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000047735



20231308003P01629

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

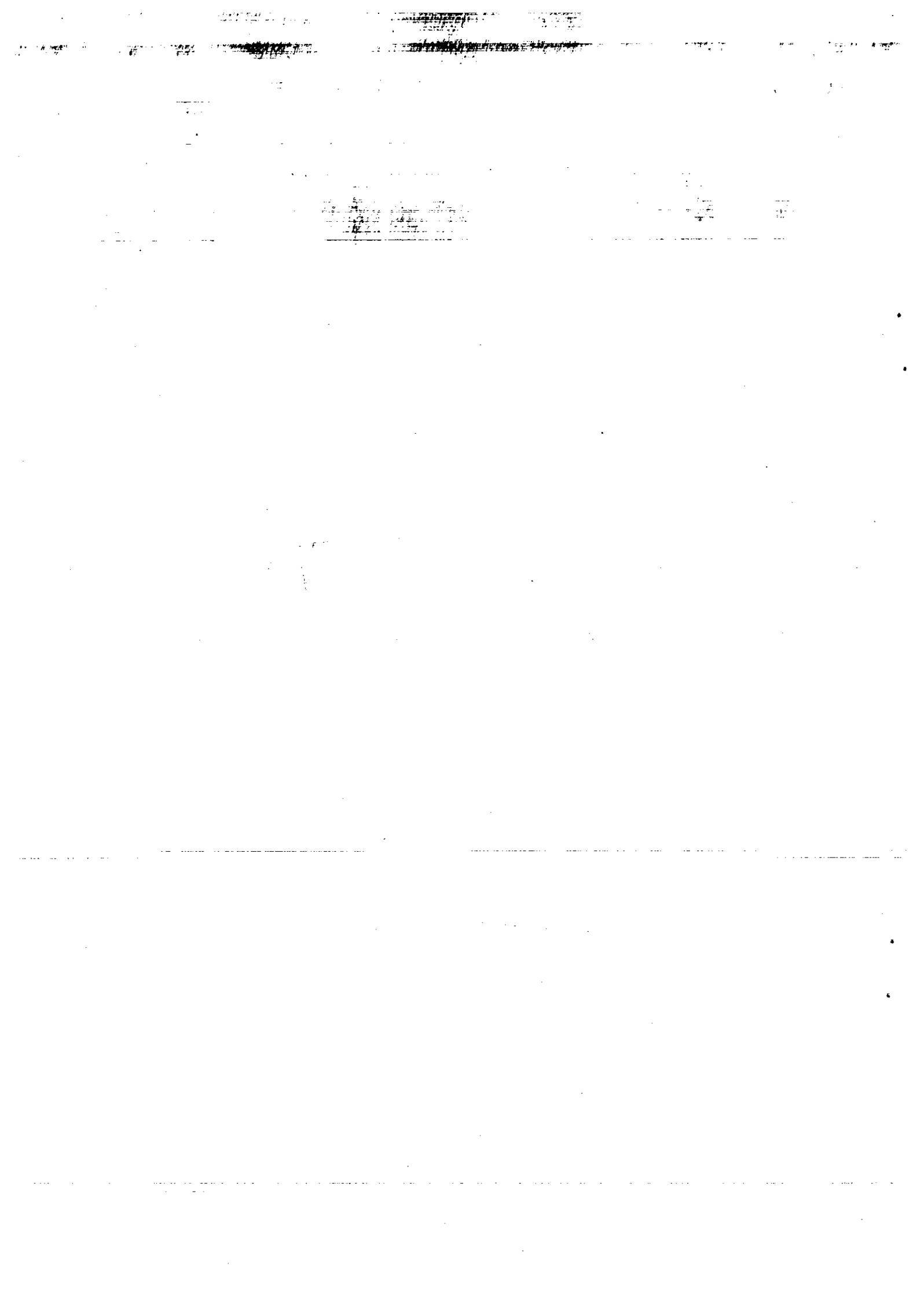
Escritura N°:		20231308003P01629					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (12:14)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304316647	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	MOLINA REYES MARIA JESSICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304290719	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P01629
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (12:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	003	P01629
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA

MOLINA REYES

A FAVOR DE LOS SEÑORES

EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHO; Y, EDUARDO ADRIAN

MOLINA ALVIA.

CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República de Ecuador, hoy catorce (14) de septiembre del año dos mil veintitres, ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, comparecen los señores cónyuges MARCOS ANTONIO BALLEEN ANDRADE, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro tres uno seis seis cuatro siete (1304316647); y, MARIA JESSICA MOLINA REYES, de, portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos nueve cero siete uno nueve (1304290719), de estado civil casados entre sí, domiciliados en el 21-70 31 ST APT 1R, ASTORIA NY 11105 de Los Estados Unidos de América y de transito por esta ciudad, con número de teléfono 5165673817, por sus propios y personales derechos a quienes se le denominara "LOS MANDANTES"; 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.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para



contratar y obligarse, a quien de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, documento que se incorpora como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el PODER ESPECIAL que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente instrumento público, por sus propios derechos, los señores cónyuges MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES, de estado civil casados entre sí, a quienes en adelante se les podrá denominar "Los PODERDANTES o MANDANTES".- Los comparecientes, mayores de edad, con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para obligarse a esta clase de actos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los señores MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES, son propietarios de un inmueble consistente en la CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES, Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la vía que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del cantón manta, Provincia de Manabí. Esta casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES. 39.96M2 (Planos pág #75). 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 esa misma casa. Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 56-C3 con 6.66m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la casa 56-C3 con 6.66m. Por el Este: Lindera con terreno exterior del Conjunto Residencial con 6.00m. Por el Oeste: Lindera con la casa 56-C2. Planta Baja con 6.00m.



CASA 56- C3. 49. 22 M2 (Planos Pág. No. 76). Planta Alta. Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba. Lindera con cubierta de esta misma casa. Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa. Por el Norte: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice noroeste con 3.33m de donde hace un ángulo recto con dirección al Sur con 0.50m, para terminar sobre la cara norte con 3.33m. Por el sur: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.33m, de donde hace un ángulo recto con 0.30m, para terminar sobre la cara sur con 5.34m. Por el este: Lindera con espacio aéreo de terreno exterior del conjunto residencial con 7.20m. Por el oeste: Lindera con planta alta de la casa 56-C2 con 7.40m

CASA 56-C3: 33.30M2 (Planos pág.#75) Patio Frontal- Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: lindera con casa 56-C3 planta baja con 6.66m. Por el sur: Lindera con avenida principal del conjunto residencial con 6.66m. Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 5.00m. Por el oeste: Lindera con patio frontal de la casa 56-C2 con 5.00m.

CASA 56-C3: 19.98 M2 (planos pág. # 75) Patio Posterior.- Compuesto de un solo ambiente de patio la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio posterior de la casa 55-C2 con 6.66m. Por el sur: Lindera con planta baja casa 56-C3 con 6.66m. Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 3.00m. Por el oeste: Lindera con el patio posterior de la casa 56-C2 con 3.00m. Área Neta. Construcción por Casa. Planta Baja / Planta alta. 89,18 Patio sin construcción terreno (m2) 53,28. Alícuota Neta construcción 0,0186. Patio (M2). 0,0111. Alícuota total (M2). 0,0297. Área de Terreno (m2). 93,24



Área común (M2) 2,57. Área total (M2) 145,02. Bien inmueble que fue adquirido por la compra que le hicieron los señores LAUREANO JAVIER CORAL TULCAN; Y, JACKELINE MARISOL ZAMBRANO VERA, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta con fecha veinticinco (25) de febrero del dos mil dieciséis, e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha dieciocho de marzo del dos mil dieciséis propiedad mantiene una Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor del Banco Pichincha C.A.- **TERCERA: OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL:** Los Mandantes señores **MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN Y MARIA JESSICA MOLINA REYES**, libre, voluntariamente y sin presión de ninguna naturaleza, tienen a bien otorgar, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cuanto en derecho es necesario y se requiere, a favor de los señores **EDUARDO EFRAIN MOLINA CAMACHEO**, con cédula de ciudadanía número 1311112666; y **EDUARDO ADRIAN MOLINA ALVIA**, con cédula de ciudadanía número 131255990-7, para que de manera individual o conjunta, a nombre y en representación de los mandantes, realicen los siguientes actos sobre el bien inmueble de mi propiedad descrito en la cláusula segunda: a) Realizar abonos, cancelación, y/o Pre-cancelaciones del crédito Hipotecarios, mantiene con el Banco Pichincha C.A. Numero de operación 8000426656, Producto **HABITAR (20208-ACY-V-H)**. b) Pueda solicitar el levantamiento de Hipoteca ante el Banco Pichincha C.A. y firme cuantos documentos sean necesarios. c) Den en venta del bien inmueble detallado en la cláusula segunda del presente contrato, a cualquier persona Natural o Jurídica, ya fuera esta venta y su respectivo pago mediante créditos Hipotecarios con cualquier Institución Financiera Pública o Privada, firmar escrituras publica de compraventa, promesa de venta ante cualquier Notario Público. d) Además, nos represente en cualquier trámite administrativo o judicial, que se nos presente en nuestra contra o a nuestro favor,



y nombre Procurador Judicial con facultad de transigir si fuere necesario, en lo que respecta al bien inmueble detallado en la cláusula precedente. e) Para que puedan solicitar ante la Corporación Nacional Eléctrica (CNEL), la baja o cambio de nombre del medidor de luz, presentar reclamos o cualquier otro tramite que sea necesario ante dicha institución; f) De la misma manera puedan solicitar ante la autoridad competente la baja o cambio de nombre del medidor de Agua (EPAM), pagar, planillas, presentar reclamos, solicitar cualquier información necesaria ante dicha institución ya sea pública o privada encargada de administrar el Agua Potable la ciudad de Manta, comparezcan ante el Municipio y registro de la Propiedad del cantón Manta; y que no sea la falta de Autorización la que objete su fiel cumplimiento del presente mandato.

**CUARTA: EJERCICIO DE FACULTADES.** - La apoderada tiene absoluta discreción con relación al ejercicio de todas y cada una de las facultades que le son conferidas bajo los términos de este Poder Especial, sujeto solamente a la condición de notificar al Mandante de los resultados de su gestión. **QUINTA:**

**CUANTÍA.** - La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: PLAZO**

- El presente Poder Especial permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento o hasta cuando se cumpla su mandato, o sea formalmente derogado o invalidado por los Mandantes. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento público”.- (Firmado) Ab. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, portador de la matrícula profesional número 13-1986-04 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de Poder Especial, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en



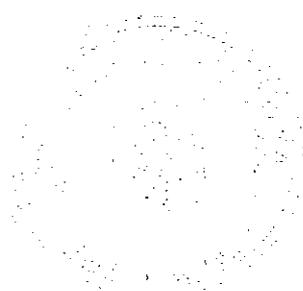
alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) MARCOS ANTONIO ANDRADE BALLEEN  
c.c. 1304316647

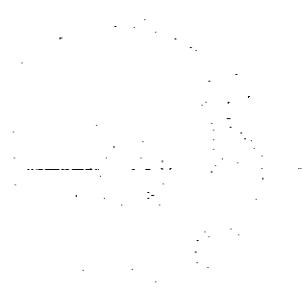
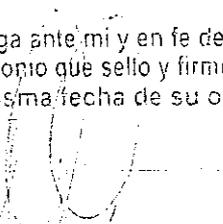


f) MARIA JESSICA MOLINA REYES  
c.c. 1304290719



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que selio y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



APellidos y nombres del padre  
MOLINA ESTUPIÑAN SEGUNDO ABRILAN  
APellidos y nombres de la madre  
REYES GARCIA COLOMBIA CARTELONA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APellidos y nombres del cónyuge o conviviente  
APORADO BALLEEN MARCOS ANTONIO  
LUGAR y FECHA DE EMISION  
MANA 00 FEB 2022

CÓDIGO DACTILAR  
E14121111  
TIPO SANGRE C

ENFRENTE  
No se



F. Molina  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0365132365<<<<<1304290719  
6409258F3302082ECU<NO<DONANTE 1  
MOLINA<REYES<<MARIA<JESSICA<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD ECU

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA



APellidos y nombres  
MOLINA REYES  
NOMBRES  
MARIA JESSICA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
25 SEP 1964  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANA  
MANA  
FECHA DEL TALLAR

SEXO  
MUJER  
NO DOCUMENTO  
00667006  
FECHA DE VENCIMIENTO  
00 FEB 2023  
NACION  
Ecuador

NUL1304290719



dmv.ny.gov

01216 007674197 89

Doc # SPY7WBZH07

Doc # SPY7WBZH07

NEW YORK STATE USA  
DRIVER LICENSE

NOT FOR FEDERAL PURPOSES

Andrade

675 461 821

ANDRADE

MARIA J

2012 31ST ST APT 5G  
ASTORIA NY 11105



SEX F Hgt 5'02" Eyes BRO

DOB 09/25/1964

Exp 09/25/2028

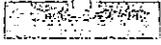
E NONE

R NONE

Issue 08/03/2020

profesora privada





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304290719

Nombres del ciudadano: MOLINA REYES MARIA JESSICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE SEPTIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 11 DE MARZO DE 1999

Datos del Padre: MOLINA ESTUPIÑAN SEGUNDO ABRAHAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REYES GARCIA COLOMBIA ORFELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



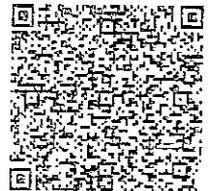
N° de certificado: 230-927-98884



230-927-98884

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CÓDIGO DE BARRAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ANDRADE CAROES CESAR AUGUSTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BALLEEN RAMIRO ELECTO RAMIRO  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
 MOLINA REYES MARIA JESUSICA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 MANTA 08 FEB 2023

CODIGO FACT.LAR  
 VAB:00000  
 TIPO SANGRE C+

DONANTE  
 No. de 

*F. Alvarez*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0365132354<<<<<1304316647  
 6404208M3302082E<CU<NO<DONANTE6  
 ANDRADE<BALLEEN<<MARCOS<ANTONIO

CÉDULA DE IDENTIDAD

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



APELLIDOS  
 ANDRADE  
 BALLEEN  
 NOMBRES  
 MARCOS ANTONIO  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 20 ABR 1964  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI MANTA  
 MANTA  
 FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
 HOMBRE  
 No DOCUMENTO  
 CODIFICACION  
 FECHA DE VENCIMIENTO  
 08 FEB 2023  
 NACIONAL  
 104657

NUI.1304316647

*F. Alvarez*



dm.v.ny.gov      01201 008104726 01      Doc # MRVR6TG108

NEW YORK STATE  
 DRIVER LICENSE



ID 448 330 409  
 ANDRADE  
 MARCOS A  
 29 BROWNING DR  
 GREENLAWN, NY 11740

Sex M Height 5'-05" Eyes BRO  
 DOB 04/20/1964  
 Expires 04/20/2025  
 E NONE  
 R NONE  
 ISSUED 05/02/2017





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304316647

Nombres del ciudadano: ANDRADE BALEN MARCOS ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA REYES MARIA JESSICA

Fecha de Matrimonio: 11 DE MARZO DE 1999

Datos del Padre: ANDRADE GARCES CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BALEN REASCO ELECTRA NANCY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



1304316647

N° de certificado: 234-927-98919



234-927-98919

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CIUDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANA

MOLINA  
CAMACHO

NOMBRES  
EDUARDO EFRAIN

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

13 JUL 1992

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

019902099

FECHA DE VENCIMIENTO

17 DIC 2021

NACION

EEE198



NUI.131112666

*[Handwritten signature]*



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MOLINA REYES JUAN EMILIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CAMACHO LUZARDO FLOR DEL PILAR

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR

E13331222

TIPO SANGRE

O+

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 17 DIC 2021

*[Handwritten signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0195080980<<<<<<1311112666  
8207137M3112179ECU<NO<DONANTES  
MOLINA<CAMACHO<<EDUARDO<EFRAIN



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SE LE CONFIERE TODA EL ACCIÓN DE VOTO



MOLINA CAMACHO EDUARDO  
EFRAIN

35572751

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANTA

PARTIDO MANTA

ESPAÑA 1

UNTA No. 0054 MASCULINO



1311112666

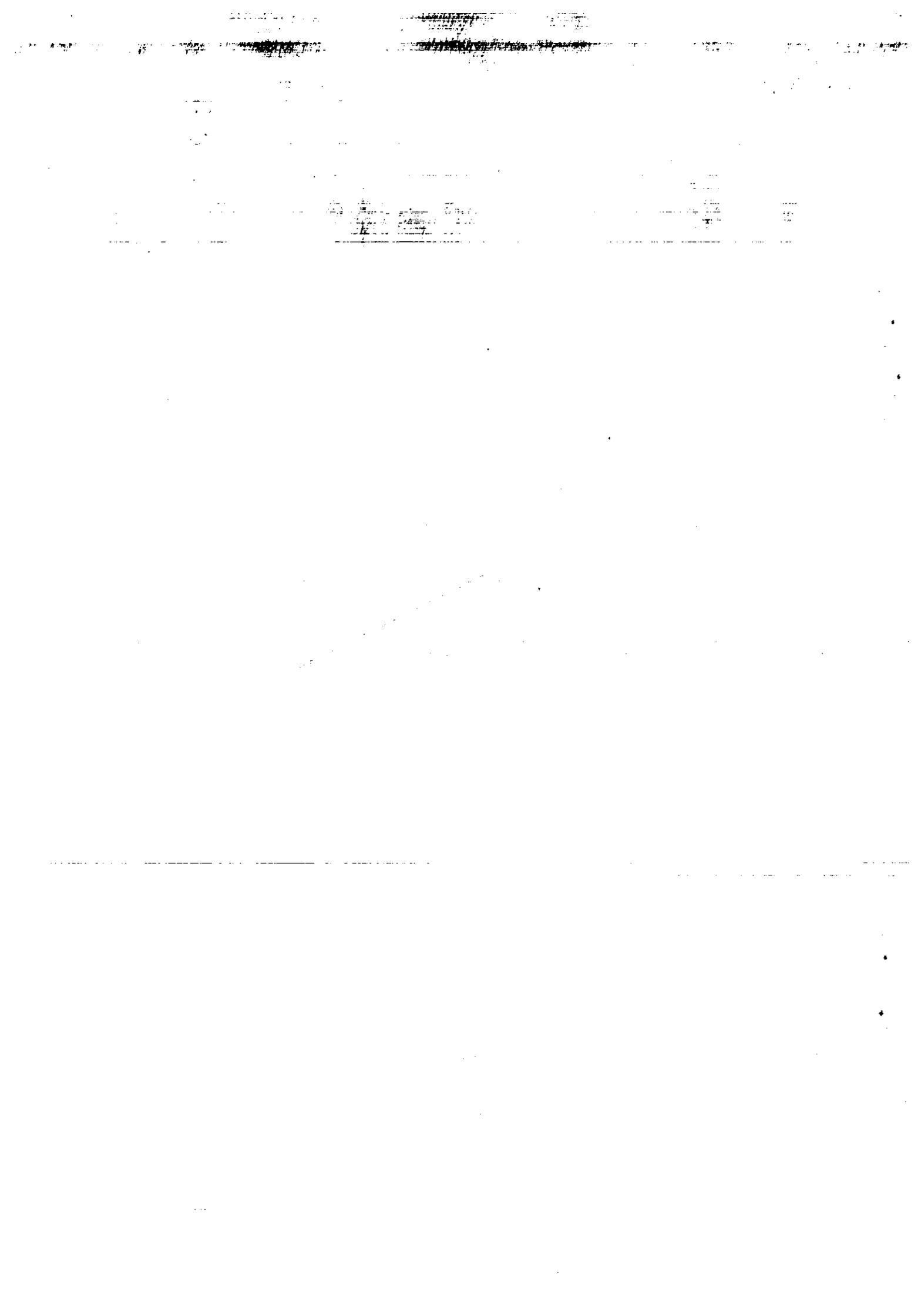
CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFICIENTE  
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DEL 2021

*[Handwritten signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JRV









## Ficha Registral-Bien Inmueble

32159

## Certificado de Solvencia

Cóncforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018791  
Certifico hasta el día 2023-07-06:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 02 diciembre 2011  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Casa 56-C3 conjunto Residencial La Campiña 6

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en la CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES, Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la via que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del canton manta, Provincia de Manabí.

Esta casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES. 39.96M2 (Planos pág #75).

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 esa misma casa.

Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación.

Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 56-C3 con 6.66m.

Por el Sur: Lindera con patio frontal de la casa 56-C3 con 6.66m.

Por el Este: Lindera con terreno exterior del Conjunto Residencial con 6.00m.

Por el Oeste: Lindera con la casa 56-C2. Planta Baja con 6.00m.

CASA 56- C3. 49. 22 M2 (Planos Pág. No. 76)

Planta Alta. Compuesta de Dormitorio. 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio.3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba. Lindera con cubierta de esta misma casa.

Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice noroeste con 3.33m de donde hace un ángulo recto con dirección al Sur con 0.50m, para terminar sobre la cara norte con 3.33m.

Por el sur: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.33m, de donde hace un ángulo recto con 0.30m, para terminar sobre la cara sur con 5.34m.

Por el este: Lindera con espacio aéreo de terreno exterior del conjunto residencial con 7.20m.

Por el oeste: Lindera con planta alta de la casa 56-C2 con 7.40m

CASA 56-C3: 33.30M2 (Planos pág.#75) Patio Frontal- Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa.



Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: lindera con casa 56-C3 planta baja con 6.66m.

Por el sur: Lindera con avenida principal del conjunto residencial con 6.66m.

Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 5.00m.

Por el oeste: Lindera con patio frontal de la casa 56-C2 con 5.00m.

CASA 56-C3: 19.98 M2 (planos pág. # 75). Patio Posterior.- Compuesto de un solo ambiente de patio la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: Lindera con patio posterior de la casa 55-C2 con 6.66m.

Por el sur: Lindera con planta baja casa 56-C3 con 6.66m.

Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 3.00m.

Por el oeste: Lindera con el patio posterior de la casa 56-C2 con 3.00m.

Área Neta. Construcción por Casa. Planta Baja / Planta alta. 89,18 Patio sin construcción Terreno (m2) 53,28. Alicuota Neta construcción 0,0186. Patio (M2). 0,0111. Alicuota total (M2). 0,0297. Área de Terreno (m2). 93,24 Área común (M2) 2,57. Área total (M2) 145,02.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acte	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11 martes, 10 junio 2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3434 viernes, 11 diciembre 2009	56483	56536
PLANOS	PLANOS	1 martes, 09 febrero 2010	1	53
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 martes, 09 febrero 2010	2	60
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	51 miércoles, 28 diciembre 2011	2625	2721
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3546 lunes, 19 octubre 2015	75613	75642
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	791 viernes, 18 marzo 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	319 viernes, 18 marzo 2016	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : FIDEICOMISO  
[1 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3883

Folio Final : 1

**a.-Observaciones:**

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Massuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 2 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 2003

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 3 / 10 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 10 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 noviembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Unificación de Diez lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo, que unidos entre si forman uno solo. Signados con los No. Cuarenta y siete C, Cuarenta y ocho C, cuarenta y nueve C, cincuenta C, Cincuenta y uno C, cincuenta y Dos C, cincuenta y tres C, cincuenta y cuatro C, Cincuenta y cinco C, cincuenta y seis C.

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

Número de Inscripción : 3434

Folio Inicial: 56483

Número de Repertorio: 7041

Folio Final : 56536

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 diciembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Planos del Conjunto Residencial La Campiña Seis.

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

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 787

Folio Final : 53

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA SEIS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 10 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 febrero 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 diciembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña Seis.

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

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Número de Repertorio: 786

Folio Final : 60

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA SEIS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[7 / 10 ] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 diciembre 2011

Número de Inscripción : 51

Folio Inicial: 2625

Número de Repertorio: 7633

Folio Final : 2721

**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Restitucion Fiduciaria Fideval en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, entre otros, la Casa No. 61-C2 Conjunto Residencial la Campiña cinco, La Vivienda 80 -D1 Conjunto Residencial Campiña Siete, La vivienda No. 164-G1 Conjunto Residencial La Estancia, Casa número Sesenta y Ocho - C1 (68-C1) del conjunto Residencial La Campiña Cinco (5), de este Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 septiembre 2015

**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA \* El Sr. Laureano Javier Coral Tulcan, de estado civil casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera, por sus propios y personales derechos. La casa CINCUENTA Y SEIS GUION C TRES (C3), del Conjunto Residencial La Campiña Seis (6),

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 10 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 febrero 2016

**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble consistente en la casa cincuenta y seis -C tres Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la Avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la vía que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del canton Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA REYES MARIA JESSICA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPÓTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 10 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 18 marzo 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 319

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1749

Folio Final : 0

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 febrero 2016.

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- Inmueble consistente en la casa cincuenta y seis -C tres Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la Avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la vía que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del canton Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOLINA REYES MARIA JESSICA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>10</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 el 2023-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA CAMACHO EDUARDO EFRAIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23018791 certifico hasta el día 2023-07-06, la Ficha Registral Número: 32159.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

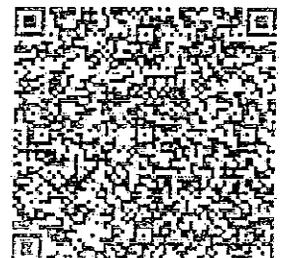
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 0 8 3 6 1 0 R B I E V 4



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V1222  
 CASADO JOSE ARTURO CEDEÑO MOREIRA  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 ELOY SENGES  
 MARIA CRISTINA VELEZ  
 MANTA  
 08/03/2012  
 08/03/2024  
 FECHA DE CADUCIDAD  
 FORMA NO. REN 4285068  
 FULGAR OSPECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 CIUDADANIA NO. 130474358-4  
 CEDULA DE SENGES VELEZ ANGELA MARIA  
 MANABI/MANTA/TARQUI  
 29 DE MAYO 1967  
 FECHA DE NAC. 003 0110 00910 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA E INSCRIPCIÓN 1967  
 Angela Sengés de

**C JORDANJO:**  
 ESTE DOCUMENTO Acredita que usted sufragó  
 EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.  
 La ciudadana/o que alere cualquier documento electoral  
 será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo  
 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la  
 Democracia.  
 Presidente/a de la JRV

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRES  
 SECRETARIO GENERAL DE MANABI  
 CERTIFICADO DE SUFRAGIO  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA  
 MANABI - ECUADOR  
 24285677  
 SENGES VELEZ ANGELA MARIA  
 PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: TARQUI  
 EDRA: 1  
 JUNTA No. 0072 FEMENINO  
 1304743584

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304743584

Nombres del ciudadano: SENGES VELEZ ANGELA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO MOREIRA JOSE ARTURO

Fecha de Matrimonio: 22 DE JULIO DE 1988

Datos del Padre: ELOY SENGES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIA CRISTINA VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-949-96578



234-949-96578

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471408

### Contribuyente

ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO

### Identificación

13xxxxxxx7

### Control

000004930

### Nro. Título

471408

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-10-19

### Expiración

2023-11-19

### Descripción

### Año/Fecha

10-2023/11-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Detalles

Deuda	Abono Ant.	Total
-------	------------	-------

\$3.00	\$0.00	\$3.00
--------	--------	--------

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-19 09:38:53 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar**

\$3.00

**Valor Pagado**

\$3.00

**Saldo**

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001046/001514**

Fecha: 11/01/2023

Contribuyente: SENGES VELEZ ANGELA MARIA  
Identificación: CI 1304743584      Teléfono: NA  
Correo:  
Dirección: NA  
Referencia:

VP-2130346



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	T/2023/192574	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	135.00	0.00	0.00	0.00	0.00	135.00	135.00
2023	T/2023/192574	DE ALCABALAS	450.00	0.00	0.00	0.00	0.00	450.00	450.00
<b>Total:</b>								<b>585.00</b>	<b>585.00</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	01/11/2023	Visa-Pacifico	MANTA/00724	4551782000955425	585.00	0.00	0.00	585.00
<b>Total:</b>					<b>585.00</b>		<b>0.00</b>	<b>585.00</b>

isamar\_ponce 01/11/2023 11:40:50





**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI**

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/192574  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 31/10/2023

Por: 585.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 31/10/2023

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO

Identificación: 1304316647

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: SENGES VELEZ ANGELA MARIA

Identificación: 1304743584

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-715066



PREDIO: Fecha adquisición: 18/03/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

2-12-78-47-024

44,557.21

93.24

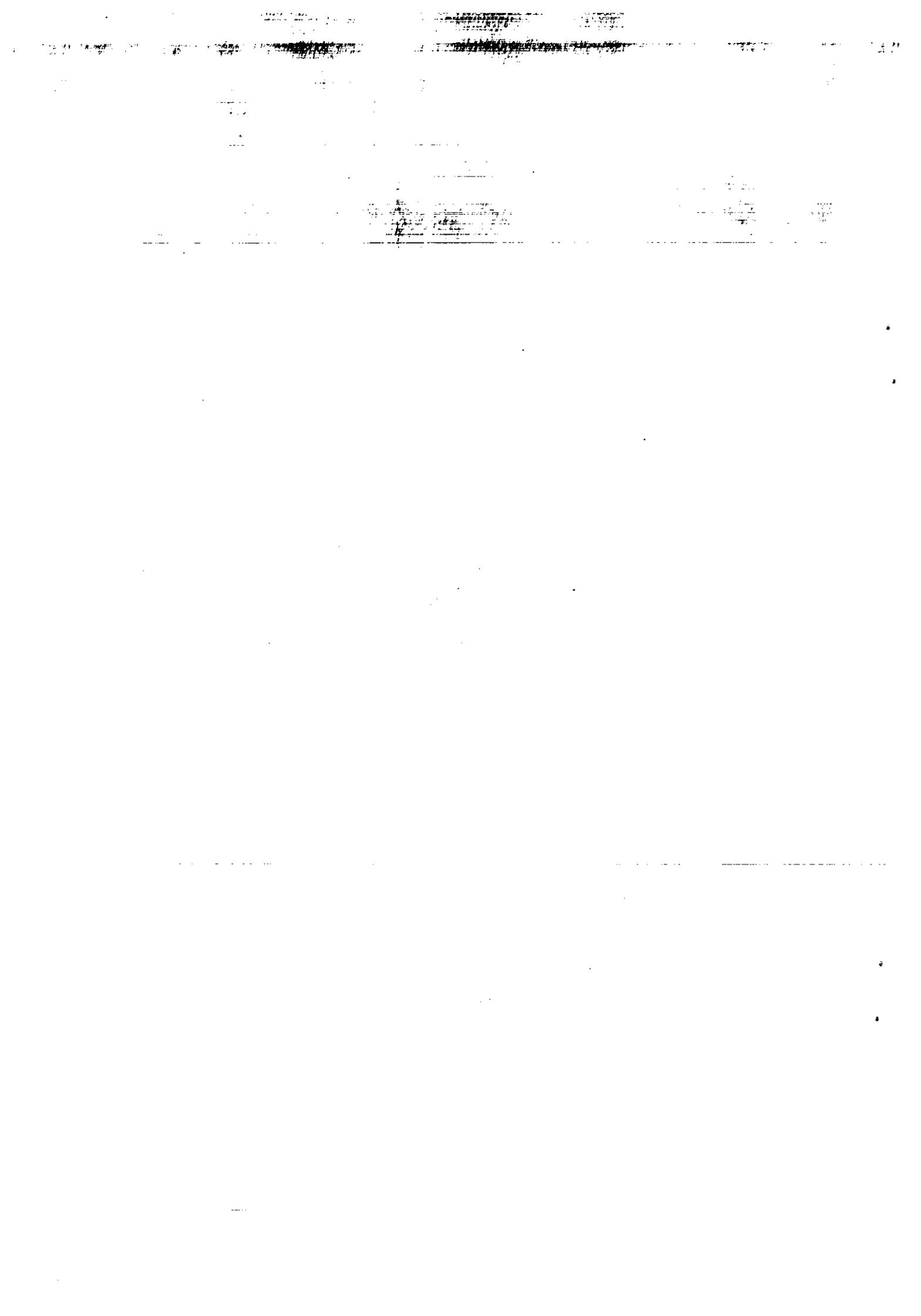
CONJ.RES.LACAMPINA6CASA56C3



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	450.00	0.00	0.00	450.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	135.00	0.00	0.00	135.00
Total=>		585.00	0.00	0.00	585.00

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/192575**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 31/10/2023

Por: 177.20

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 31/10/2023

Contribuyente: ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO

VE-915066

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304316647

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 28380.7

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO

Identificación: 1304316647

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: SENGES VELEZ ANGELA MARIA

Identificación: 1304743584

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 18/03/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-78-47-024	44,557.21	93.24	CONJ.RES.LACAMPINA6CASA56C3	45,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	177.20	0.00	0.00	177.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>177.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>177.20</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	45,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	16,619.30
DIFERENCIA BRUTA	28,380.70
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	28,380.70
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,761.02
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,619.68
IMP. CAUSADO	176.20
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>177.20</b>



**N° 112023-103622**

Manta, miércoles 01 noviembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-78-47-024 perteneciente a ANDRADE BALEN MARCOS ANTONIO con C.C. 1304316647 Y MOLINA REYES MARIA JESSICA con C.C. 1304290719 ubicada en CONJ.RES.LA CAMPIÑA 6 CASA 56-C3 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,557.21 CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 21/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$45,000.00 CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

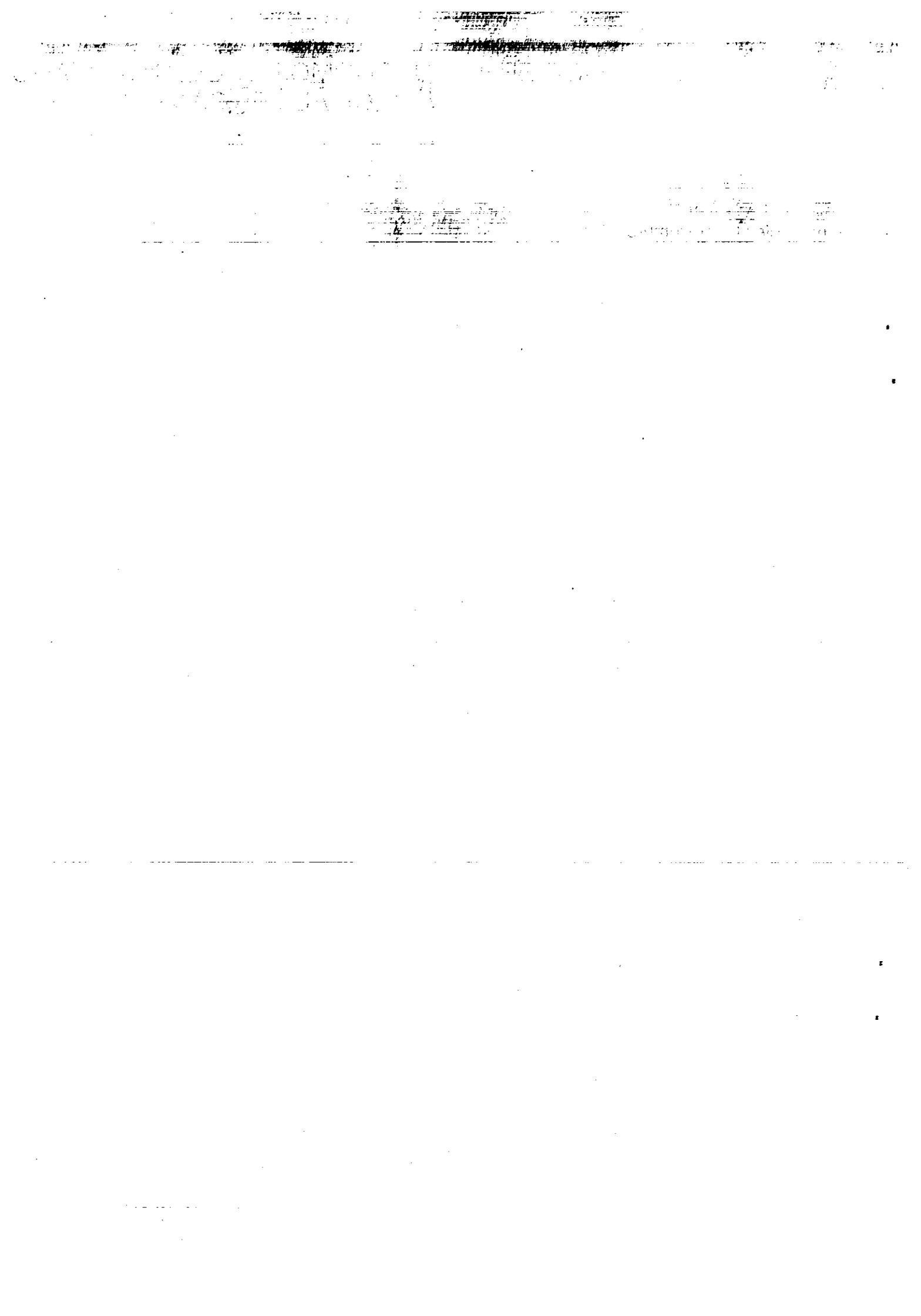
Código Seguro de Verificación (CSV)



1104523J6UYCVS

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





N° 102023-102461

Manta, martes 17 octubre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ANDRADE BALLEN MARCOS ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **1304316647**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: viernes 17 noviembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103360ZOLOQ7P

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





**N° 112023-103622**

Manta, miércoles 01 noviembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-78-47-024 perteneciente a ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO con C.C. 1304316647 Y MOLINA REYES MARIA JESSICA con C.C. 1304290719 ubicada en CONJ.RES.LA CAMPIÑA 6 CASA 56-C3 BARRIO OTRAS ÁREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,557.21 CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 21/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$45,000.00 CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

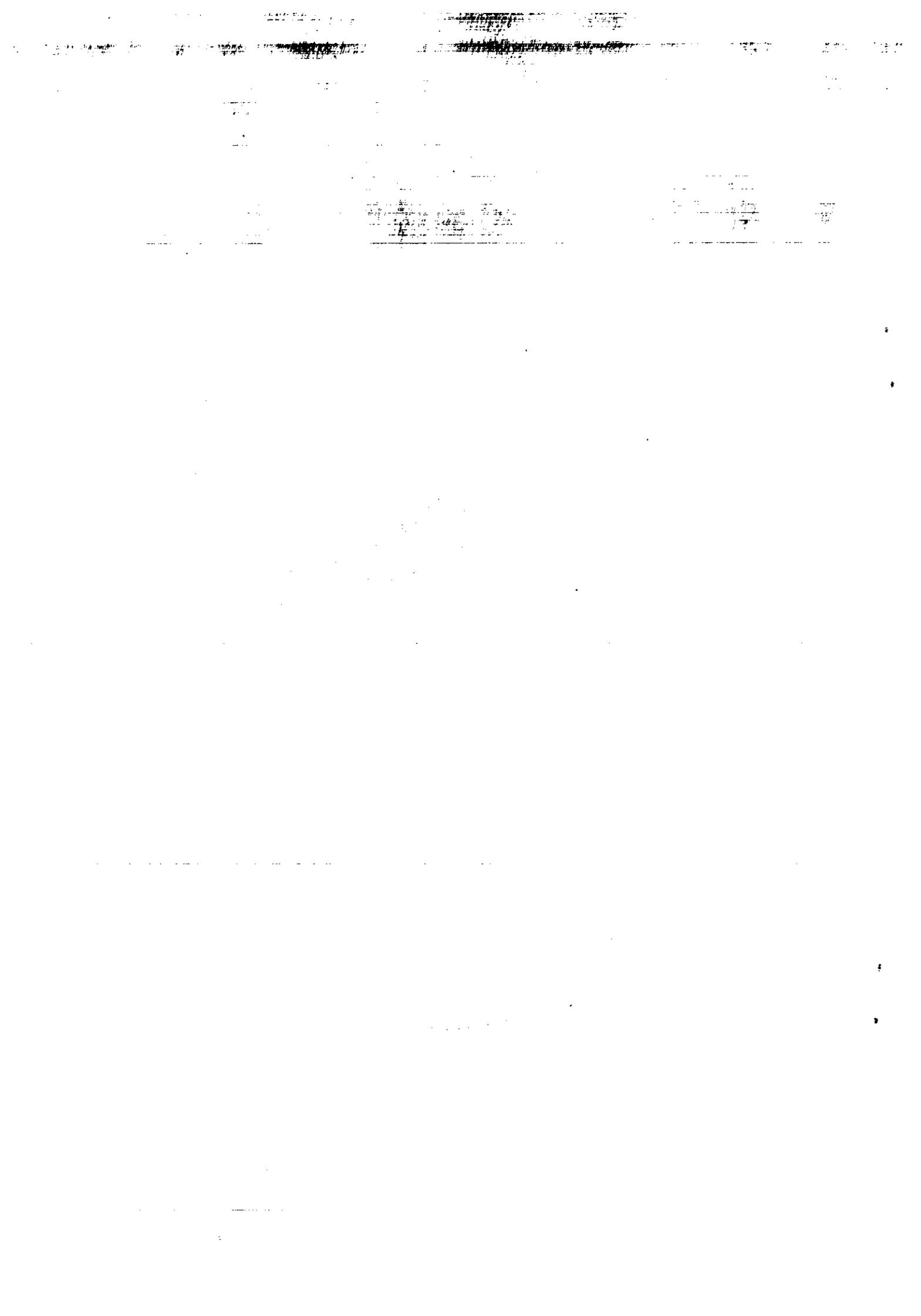
Código Seguro de Verificación (CSV)



1104523J6UYCVS

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

32159

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030391  
Certifico hasta el día 2023-10-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: VIVIENDA

Fecha de Apertura: viernes, 02 diciembre 2011

Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: Casa 56-C3 conjunto Residencial La Campiña 6

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en la CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES, Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la vía que condice a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del canton Manta, Provincia de Manabi.

Esta casa consta de planta baja, planta alta, y patio general, la misma que presenta los siguientes ambientes: CASA CINCUENTA Y SEIS -C TRES. 39.96M2 (Planos pág #75).

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 esa misma casa.

Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación.

Por el Norte: Lindera con patio posterior de la casa 56-C3 con 6.66m.

Por el Sur: Lindera con patio frontal de la casa 56-C3 con 6.66m.

Por el Este: Lindera con terreno exterior del Conjunto Residencial con 6.00m.

Por el Oeste: Lindera con la casa 56-C2. Planta Baja con 6.00m.

CASA 56- C3. 49. 22 M2 (Planos Pág. No. 76)

Planta Alta. Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba. Lindera con cubierta de esta misma casa.

Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma casa.

Por el Norte: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice noroeste con 3.33m de donde hace un ángulo recto con dirección al Sur con 0.50m, para terminar sobre la cara norte con 3.33m.

Por el sur: Lindera con espacio aéreo y partiendo desde el vértice suroeste con 1.33m, de donde hace un ángulo recto con 0.30m, para terminar sobre la cara sur con 5.34m.

Por el este: Lindera con espacio aéreo de terreno exterior del conjunto residencial con 7.20m.

Por el oeste: Lindera con planta alta de la casa 56-C2 con 7.40m

CASA 56-C3: 33.30M2 (Planos pág.#75) Patio Frontal- Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa.



Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: lindera con casa 56-C3 planta baja con 6.66m.

Por el sur: Lindera con avenida principal del conjunto residencial con 6.66m.

Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 5.00m.

Por el oeste: Lindera con patio frontal de la casa 56-C2 con 5.00m.

CASA 56-C3: 19.98 M2 (planos pág. # 75) Patio Posterior.- Compuesto de un solo ambiente de patio la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma casa.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: Lindera con patio posterior de la casa 55-C2 con 6.66m.

Por el sur: Lindera con planta baja casa 56-C3 con 6.66m.

Por el este: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial con 3.00m.

Por el oeste: Lindera con el patio posterior de la casa 56-C2 con 3.00m.

Área Neta. Construcción por Casa. Planta Baja / Planta alta. 89,18 Patio sin construcción terreno (m2) 53,28. Alícuota Neta construcción 0,0186. Patio (M2). 0,0111. Alícuota total (M2). 0,0297. Área de Terreno (m2). 93,24 Área común (M2) 2,57. Área total (M2) 145,02.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11 martes, 10 junio 2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3434 viernes, 11 diciembre 2009	56483	56536
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	1 martes, 09 febrero 2010	2	60
PLANOS	PLANOS	1 martes, 09 febrero 2010	1	53
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	51 miércoles, 28 diciembre 2011	2625	2721
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3546 lunes, 19 octubre 2015	75613	75642
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	791 viernes, 18 marzo 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	319 viernes, 18 marzo 2016	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	943 martes, 17 octubre 2023	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : FIDEICOMISO

[ 1 / 11 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Número de Inscripción : 8

Número de Repertorio: 3883

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1



Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEIVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 11 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEIVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 11 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEIVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS	NO DEFINIDO	MANTA



Y FIDEICOMISOS  
PROPIETARIO FIDEICOMISO SAN MATEO  
RAZÓN SOCIAL FIDEICOMISO LA CAMPIÑA

NO DEFINIDO  
NO DEFINIDO

MANTA  
MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3434

Folio Inicial: 56483

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7041

Folio Final : 56536

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 noviembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Unificación de Diez lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo, que unidos entre si forman uno solo. Signados con los No. Cuarenta y siete C, Cuarenta y ocho C, cuarenta y nueve C, cincuenta C, Cincuenta y uno C, cincuenta y Dos C, cincuenta y tres C, cincuenta y cuatro C, Cincuenta y cinco C, cincuenta y seis C.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO MERCANTIL LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 09 febrero 2010

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 786

Folio Final : 60

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 diciembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña Seis.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA SEIS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[6 / 11 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 09 febrero 2010

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 787

Folio Final : 53

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 diciembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Protocolización de Planos del Conjunto Residencial La Campiña Seis.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA SEIS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[7 / 11 ] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 51

Folio Inicial: 2625



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7633

Folio Final : 2721

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Restitucion Fiduciaria Fideval en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, entre otros, la Casa No. 61-C2 Conjunto Residencial la Campiña cinco. La Vivienda 80 -D1 Conjunto Residencial Campiña Siete. La vivienda No. 164-G1 Con junto Residencial La Estancia. Casa número Sesenta y Ocho - C1 (68-C1) del conjunto Residencial La Campiña Cinco (5), de este Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 8 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 octubre 2015

Número de Inscripción : 3546

Folio Inicial: 75613

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8803

Folio Final : 75642

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA \* El Sr. Laureano Javier Coral Tulcan, de estado civil casado con la Sra. Jackeline Marisol Zambrano Vera, por sus propios y personales derechos. La casa CINCUENTA Y SEIS GUION C TRES (C3), del Conjunto Residencial La Campiña Seis (6),

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 9 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 marzo 2016

Número de Inscripción : 791

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1748

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble consistente en la casa cincuenta y seis -C tres Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la Avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la via que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del canton Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA REYES MARIA JESSICA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VERA JACKELINE MARISOL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 10 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR



Inscrito el: viernes, 18 marzo 2016

Número de Inscripción : 319

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1749

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 febrero 2016

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- Inmueble consistente en la casa cincuenta y seis -C tres Conjunto Residencial La Campiña Seis, ubicado en la Avenida ciento trece a la altura del Kilometro dos y medio de la via que conduce a Portoviejo, en la Parroquia Los Esteros del canton Manta, Provincia de Manabi.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOLINA REYES MARIA JESSICA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[11 / 11 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 17 octubre 2023

Número de Inscripción : 943

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6525

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 octubre 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Inmueble consistente en casa 56, C-3, del Conjunto Residencial La Campiña 6, ubicado en la avenida 113, a la altura del kilometro 2 y medio de la vía que conduce a Portoviejo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MOLINA REYES MARIA JESSICA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ANDRADE BALLEEN MARCOS ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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

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

Emitido el 2023-10-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOLINA CAMACHO EDUARDO EFRAIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030391 certifico hasta el día 2023-10-17, la Ficha Registral Número: 32159.





MANTA  
ALCALDÍA



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

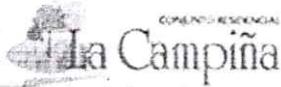
Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 1 5 6 4 L F 0 D S Y D







**URBANIZACION  
SAN MATEO**

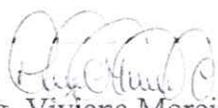
Manta, 18 de octubre del 2023

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

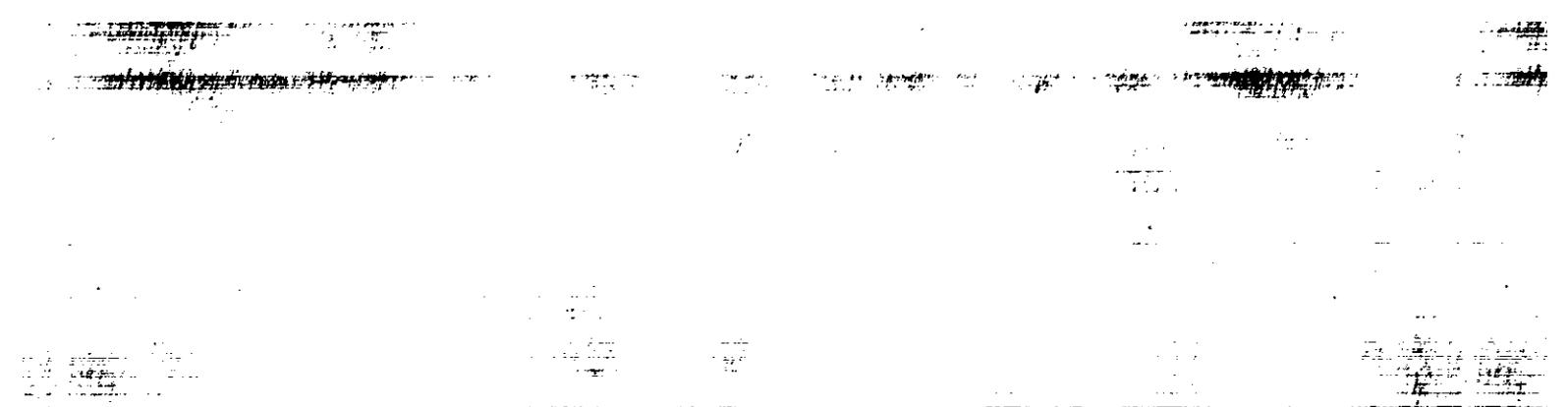
Por medio de la presente certifico, que la casa 56-C3 de la campiña 6 en la Urbanización San Mateo, a nombre del Sr. Andrade Ballen Marcos Antonio con número de C.I. 1304316647 no adeuda ningún valor por concepto de alicuotas de mantenimiento cancelada hasta el mes de octubre del 2023.



Atentamente,

  
Ing. Viviana Moreira.  
C.I. 130855560-4  
PRESIDENTA.

ADMINISTRACIÓN



1999

1999

# REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS URBANIZACION SAN MATEO "LA CAMPIÑA"

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** El conjunto residencial "LA CAMPIÑA" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** El conjunto residencial "LA CAMPIÑA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

## CAPITULO 2

### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

**Art. 3.-** El conjunto residencial "LA CAMPIÑA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 113., a la altura del km 2 ½ vía a Portoviejo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baño y dormitorios.

**Art. 4.-** En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

## CAPTULO 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. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, *exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.* Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes. Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al conjunto residencial el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original.

Se prohíbe el uso exclusivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.



**Art. 6.- MANTENIMIENTO.** - A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.** - Para introducir modificaciones en los bienes es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo de dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se traté y apruebe dicha solicitud y que además, se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.** - Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tiene el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno - El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas ysw 3 circulación.
- b) Los ingresos.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.** - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.** - 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 o 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 edificio.

#### **CAPITULO 4**

**Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.

c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes rupturas de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.

h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco 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 en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y 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 propietarios de los mismos.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.** - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación a la vivienda. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

## **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 aún 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 de Administrador del conjunto Residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural 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 conferencias, 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.

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

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

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

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

j) 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 cuál será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial. Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.

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

l) 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.

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

n) 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 esté sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, no sacudir polvos 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 plásticas.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas 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 indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

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

u) Que los trabajadores de construcción solo pueden laborar hasta los sábados 13:00pm

## CAPITULO 6

### **DE LAS SANCIONES**

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a 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 S.M.V.

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 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 hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más 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 después 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 se 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 el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubiere votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## **CAPITULO 7**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** - La Asamblea de Copropietarios esta investida de 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

**Art. 18.-** La Asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este 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 estos 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 la que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 19. ASAMBLEA UNIVERSAL.** - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 20.- QUÓRUM.** - E quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alicuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta 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 en este reglamento.

**Art. 21. REPRESENTACIÓN.** - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

**Art. 23.- DERECHO DE VOTO.** - Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

**Art. 24.- VOTACIONES.** - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 25.-** Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y a la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura residente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y revés decisiones de la asamblea.

**Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.** - Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al director de la asamblea y su suplente, el administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueran necesarias.

c) Nombrar un comisario.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando hay necesidad, para la buena administración y conservación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o al presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado con 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 del conjunto residencial.

k) Revocar y retomar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a 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 que surtan efecto inmediato. Estas llevarán las firmas del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 3**



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

**Art. 28.-** Estará integrado por un 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 dos años 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 falta 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 la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

### **Art. 31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este 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 dos años 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 CAMPANA, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten 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 estos y realizando las reparaciones que fueren necesaria.
- 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco 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 treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del propietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- 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 presentar el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden de 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 los planos arquitectónicos, estructurales e instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del mismo.
- Toda documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar su ejecución a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua 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 en el respectivo contrato.



w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

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 periodo de dos años. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 ejecuten 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 en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

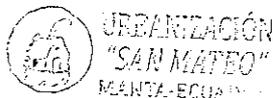
## **CAPITULO 9**

### **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. Gabriel Carranza García

Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E.- MANABI



Ing. Viviana Moreira Cedeño

PRESIDENTA

BanEcuador B.P.  
01/11/2023 03:28:35 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1513451841  
SECUCENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: japachec

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.50  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA: 0.06  
TOTAL: 5.07  
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

- 1 NOV 2023

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

CAJA 2  
AGENCIA CANONIAL  
NUEVO TARQUI  
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA  
TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 131-502-000005430  
Fecha: 01/11/2023 03:28:53 p.m.

No. Autorizacion:  
0111202301176818352000121315020000054302023152812

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA  
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANTON

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

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

 BanEcuador

- 1 NOV 2023

CAJA 2  
AGENCIA CANONIAL  
NUEVO TARQUI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO