

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 67

Número de Repertorio: 149

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

1.- Con fecha cinco de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 67 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1400398283	CHOCO PATIÑO LUIS DIEGO	COMPRADOR
1306614635	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2127857016	2729	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 05 enero 2024

Fecha generación: viernes, 05 enero 2024



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 3 7 9 7 T 6 D F 9 Q U





Factura: 003-004-000050695



20231308003P02258



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P02258						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE DICIEMBRE DEL 2023, (15:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306614635	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	MARIA AUXILIADORA MACIAS ROLDAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHOCO PATIÑO LUIS DIEGO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1400398283	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
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°:	20231308003P02258
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE DICIEMBRE DEL 2023, (15:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
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	03	P02258
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

IVAN FRANKLIN RAMIREZ SALTOS

A FAVOR DE

LUIS DIEGO CHOCO PATIÑO

CUANTÍA: USD. \$45.000,00

AVALUO: USD. \$42.541,94

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiséis (26) de diciembre del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte: **UNO.-** La señora **MARIA AUXILIADORA MACIAS ROLDAN**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete dos ocho cuatro dos ocho guion nueve (130728428-9), por los derechos que representa al señor **IVAN FRANKLIN RAMIREZ SALTOS**, de estado civil soltero, según Poder

Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que el Mandante se encuentra vivo, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado; y, **DOS.-** La señora **TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete seis nueve tres cuatro nueve guion siete (130769349-7), por los derechos que representa al señor **LUIS DIEGO CHOCO PATIÑO**, de estado civil soltero, según Poder General que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que el Mandante se encuentra vivo, y que el Poder General otorgado a su favor no ha sido revocado; 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 quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte La señora **MARIA AUXILIADORA MACIAS ROLDAN**, por los derechos que representa al señor **IVAN FRANKLIN RAMIREZ SALTOS**, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato, se lo llamará la parte “**VENDEDORA**”; y, por otra parte la señora **TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS**, por los derechos que representa al señor **LUIS DIEGO CHOCO PATIÑO**, según Poder General que se adjunta al presente contrato como



documento habilitante, a quien para los efectos de este contrato se lo llamará la parte "COMPRADORA". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El señor **IVAN FRANKLIN RAMIREZ SALTOS** es dueño y propietario de un bien inmueble que consiste en un lote de terreno y vivienda signado con el numero SESENTA Y TRES- C del Conjunto Residencial La Campiña Cinco, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se describe: **VIVIENDA SESENTA Y TRES- C TRES:** Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala- comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de esta misma vivienda seis coma sesenta y seis metros. **A POR EL ESTE:** Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la vivienda sesenta y tres- C Dos en seis metros. **PLANTA ALTA:** Compuesta de Dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cinco punto trescientos treinta cinco metros; luego gira hacia el sur en cero coma treinta metros; y luego gira hacia el oeste en uno coma trescientos veinticinco metros; lindando con vacío hacia patio frontal de esta misma

Alex Arturo Gevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO ECUATORIANO
DEL CANTÓN MANTA

vivienda. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres coma treinta y tres metros; luego gira hacia el sur en cero coma cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres coma treinta y tres metros; lindando con vacío hacia patio posterior de esta misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terreno exterior del conjunto residencial en siete coma veinte metros; y, POR EL OESTE: Lindera con la planta alta de la vivienda sesenta y tres- C Dos en siete metros cuarenta centímetros. PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Con la avenida principal del conjunto residencial en seis coma sesenta y seis metros. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros. POR EL ESTE; Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en cinco metros. POR EL OESTE: lindera con patio frontal de la vivienda sesenta y tres- C Dos en cinco metros. PATIO POSTERIOR: Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros. POR EL SUR: Lindera con el patio posterior de la vivienda sesenta y uno- C uno en seis coma sesenta y seis metros. POR EL ESTE: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en tres metros. POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior de la vivienda sesenta y tres- C Dos en tres metros. Con una alícuota total de cero coma cero doscientos cuarenta y siete por ciento, área de terreno de noventa y tres coma veinticuatro metros cuadrados, área común de uno coma noventa y nueve metros cuadrados y área total de ciento cuarenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados. Consta inscrita en el Registro de la

propiedad del cantón Manta, con fecha 28 de mayo del 2008, bajo el número de Inscripción 1385, número de Repertorio 2678, la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria cuarta del cantón Manta, el 07 de mayo del 2008, en la cual el Fideicomiso la Campiña dio en venta a favor de RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN (soltero). Con número 601, con fecha de inscripción 28 de mayo 2008, folio inicial 1 y folio final 1. Con número 1593, con fecha de inscripción 03 de julio 2015, folio inicial 6515 y folio final 6516. Con número 1416, con fecha de inscripción 16 de agosto 2022, folio inicial 0 y folio final 0. Con número 558, con fecha de inscripción 27 de junio 2023, folio inicial 0 y folio final 0. Con número 907, con fecha de inscripción 18 de agosto 2023, folio inicial 0 y folio final 0. Con número 1117, con fecha de inscripción 26 de septiembre 2023, folio inicial 0 y folio final 0. Encontrándose en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la parte “VENDEDORA”, da en venta real y enajenación a favor de la parte “COMPRADORA”, todo el bien inmueble que consiste en un lote de terreno y vivienda signado con el número SESENTA Y TRES- C del Conjunto Residencial La Campiña Cinco, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.- **CUARTA: CUANTIA.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$ 45.000)**, cancelados a la suscripción del presente contrato mediante transferencia bancaria a la cuenta del vendedor. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. El avalúo Municipal es de **CUARENTA Y**



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO CON 94/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$42.541,94).- QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa de derechos y acciones, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los VENDEDORES de toda responsabilidad.- **SEXTA: JURISDICCION Y TRAMITE.-** Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora.- **OCTAVA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) Ab. ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo

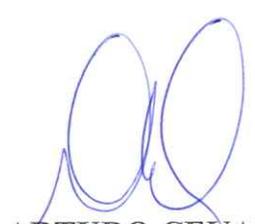
en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


MARIA AUXILIADORA MACIAS ROLDAN
c.c. 130728428-9
Apoderada Especial




TANIA PATRÍCIA RAMIREZ SALTOS
c.c. 130769349-7
Apoderada General




AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOI.1307693497

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSUACION

APELLIDOS Y NOMBRES: RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 04 MAY 1978
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI JUNIN
 SEXO: MUJER
 NO. DOCUMENTO: 023621066
 FECHA DE VENCIMIENTO: 07 FEB 2022
 FIRMA DEL TITULAR: *Tania Patricia Ramirez Salto*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RAMIREZ GARRIDO JORGE ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SALTOS BRIONES MARGARITA NOEMI
 ESTADO CIVIL: VIUDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: TEJENA VELIZ CARLOS JOEL
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 07 FEB 2022

CODIGO DACTILAR: V333V3222
 TIPO SANGRE: A+

DONANTE SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECUD236310861<<<<<<1307693497
 7805042F3202078ECU<SI<<<<<<<<<9
 RAMIREZ<SALTOS<<TANIA<PATRICIA



RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA

14578135



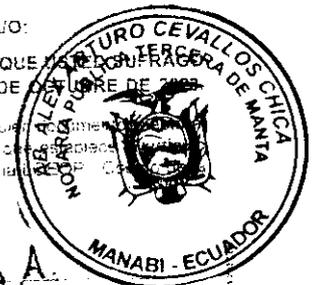
1307693497

MANABI
 MANTA
 MANTA
 0088 FEMENINO

CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE ESTE SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022

La ciudadanía que altere o falsee este documento será sancionada de acuerdo a lo establecido en los artículos 275 y el numeral 3 del artículo de la Constitución de la República del Ecuador.



Milda Reyes A.
PRESIDENTA/E DE LA JRV

Milda Reyes A.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307693497

Nombres del ciudadano: RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: TEJENA VELIZ CARLOS JOEL

Datos del Padre: RAMIREZ GARRIDO JORGE ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SALTOS BRIONES MARGARITA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 234-967-72420



234-967-72420

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

130728428-9

CIUDADANIA
 IDENTIDAD Y NOMBRES
MACIAS ROLDAN MARIA AUXILIADORA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1971-11-12**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **MUJER**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




DISTRICCIÓN **BACHILLERATO** ESPECIALIZACIÓN **AUXILIAR**

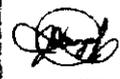
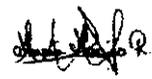
PRELUDOS Y NOMBRES DEL TÍTULO
MACIAS PARRAGA MILTON ROBERTO

TÍTULO O NOMBRES DEL TÍTULO
ROLDAN LOOR CARMEN MARINA

CIUDAD Y FECHA DE EMISIÓN
JIPLAPA
2017-03-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-08

E33442244
001041573



CERTIFICADO de VOTACION
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MACIAS ROLDAN MARIA AUXILIADORA N° **67658961**

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **MANTA**
 ZONA: **2**
 JUNTA No. 0005 - FEMENINO

1307284289




CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 9 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

Michelle Mendora
 F. PRESIDENTA DE LA JRV



Michelle Mendora



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307284289

Nombres del ciudadano: MACIAS ROLDAN MARIA AUXILIADORA



Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE NOVIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AUXILIAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MACIAS PARRAGA MILTON ROBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN LOOR CARMEN MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE DICIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 237-967-72579



237-967-72579

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/177193
DE ALCABALAS**

Fecha: 28/07/2023

Por: 585.00

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

Vence: 28/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-040416

Tradente-Vendedor: RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN

Identificación: 1306614635 **Teléfono:** NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: CHOCO PATIÑO LUIS DIEGO

Identificación: 1400398283 **Teléfono:** 0987710250

Correo: purifiltrosdelpacifico@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 28/05/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
2-12-78-57-016	42,541.94	93.24	CONJ.RES.LACAMPINA5VIV.63C3



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472200

Contribuyente

RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN

Identificación

13xxxxxxx5

Control

000005569

Nro. Título

472200

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-11-21

Expiración

2023-12-21

Descripción

Detalles

Año/Fecha

11-2023/12-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$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 2023-11-21 16:18:54 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**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 112023-105232

Manta, martes 21 noviembre 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 **RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN** con cédula de ciudadanía No. **1306614635**.

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: jueves 21 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106151PZMW3T8

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122023-107594

Manta, viernes 22 diciembre 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 2-12-78-57-016 perteneciente a RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN con C.C. 1306614635 ubicada en CONJ.RES.LA CAMPIÑA5 VIV.63-C3 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo **AVANCE** COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42,541.94 CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 94/100. 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 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108541APAW5GT

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072023-096583

N° ELECTRÓNICO : 227932

Fecha: 2023-07-18

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-78-57-016

Ubicado en: CONJ.RES.LA CAMPIÑA5 VIV.63-C3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 89.18 m²
Área Comunal: 1.99 m²
Área Terreno: 93.24 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1306614635	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,951.04
CONSTRUCCIÓN: 33,590.90
AVALÚO TOTAL: 42,541.94
SON: CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 94/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inscripción en el registro, garantizando que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, sino que expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1974621KNJYWG

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



Fecha de generación de documento: 2023-07-18 16:38:22

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

2729

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030797
Certifico hasta el día 2023-10-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2127857016
Fecha de Apertura: miércoles, 28 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Conjunto Residencial La Campiña Cinco

Tipo de Predio: TERRENO Y VIVIENDA
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno y vivienda signado con el número Sesenta y tres- C tres del Conjunto Residencial La Campiña Cinco, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se describe:

VIVIENDA SESENTA Y TRES- C TRES: Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

PLANTA BAJA: Compuesta de sala- comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros.

POR EL SUR: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda seis coma sesenta y seis metros.

POR EL ESTE: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en seis metros.

POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la vivienda sesenta y tres- C Dos en seis metros.

PLANTA ALTA: Compuesta de Dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda.

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cinco punto trescientos treinta cinco metros; luego gira hacia el sur en cero coma treinta metros; y luego gira hacia el oeste en uno coma trescientos veinticinco metros; lindando con vacío hacia patio frontal de esta misma vivienda.

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres coma treinta y tres metros; luego gira hacia el sur en cero coma cincuenta metros, y luego gira hacia el oeste en tres coma treinta y tres metros; lindando con vacío hacia patio posterior de esta misma vivienda.

POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terreno exterior del conjunto residencial en siete coma veinte metros; y.

POR EL OESTE: Lindera con la planta alta de la vivienda sesenta y tres- C Dos en siete metros cuarenta centímetros.

PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.



POR EL NORTE: Con la avenida principal del conjunto residencial en seis coma sesenta y seis metros.

POR EL SUR: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros.

POR EL ESTE; Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en cinco metros.

POR EL OESTE: lindera con patio frontal de la vivienda sesenta y tres- C Dos en cinco metros.

PATIO POSTERIOR: Incluye una lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda.

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros.

POR EL SUR: Lindera con el patio posterior de la vivienda sesenta y uno- C uno en seis coma sesenta y seis metros.

POR EL ESTE: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en tres metros.

POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior de la vivienda sesenta y tres- C Dos en tres metros.

Con una alícuota total de cero coma cero doscientos cuarenta y siete por ciento, área de terreno de noventa y tres coma veinticuatro metros cuadrados, área común de uno coma noventa y nueve metros cuadrados y área total de ciento cuarenta y cuatro coma cuarenta y cinco metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1385 miércoles, 28 mayo 2008	19039	19073
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	601 miércoles, 28 mayo 2008	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1593 viernes, 03 julio 2015	6515	6516
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1416 martes, 16 agosto 2022	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	558 martes, 27 junio 2023	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	907 viernes, 18 agosto 2023	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN	1117 martes, 26 septiembre 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] **COMPRAVENTA**

Inscrito el: miércoles, 28 mayo 2008

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA CUARTA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 07 mayo 2008**

Fecha Resolución:

a.-**Observaciones:**

En este acto el COMPRADOR esta representado por la señora **TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS**, por medio de Poder General, adjunto en esta escritura. El inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número **Sesenta y tres- C tres** del Conjunto Residencial La Campiña Cinco, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	SOLTERO(A)	JUNIN
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 28 mayo 2008

Número de Inscripción : 601

Folio Inicial : 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2679

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar. En este acto la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA" Manta, esta debidamente representada por la señora Economista JEANNET FASCE DE CHANGKUON, en su calidad de Apoderada del Ing. MARIO BURBANO DE LARA, Gerente General de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. En este acto el DEUDOR HIPOTECARIO esta representado por la señora TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS, por medio de Poder General, adjunto en esta escritura. El inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número Sesenta y tres- C tres del Conjunto Residencial La Campiña Cinco, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA	NO DEFINIDO	QUITO
HIPOTECARIO	VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA		
DEUDOR	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	SOLTERO(A)	JUNIN
HIPOTECARIO			

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 7] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 03 julio 2015

Número de Inscripción : 1593

Folio Inicial: 6515

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5353

Folio Final: 6516

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE LA EMPRESA DE AGUA POTABLE

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 mayo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LOS BIENES INMUEBLES. Oficio No. 0059 - 2015 - MCV - EPAM - COACTIVA. Portoviejo, 22 de Junio del 2015. Dentro del Juicio de Coactivas No. 128 - 2015.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD	JUZGADO DE COACTIVAS DE LA EMPRESA PUBLICA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPETENTE	AGUAS DE MANTA EPAM		
DEUDOR	RAMIREZ SALTOS IVAN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 7] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 16 agosto 2022

Número de Inscripción : 1416

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6102

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 junio 2022



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. Oficio Nro. EPAM-COA-DRPM-2022-2066-OFI. Juicio Coactivo Nro. 307-2022. Manta, 29 de junio del 2022. Juzgado de Coactiva EPAM-EP.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA EPAM		MANTA
DEUDOR	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	SOLTERO(A)	JUNIN

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 27 junio 2023

Número de Inscripción : 558

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3845

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Sobre el Lote de terreno y vivienda signado con el número Sesenta y tres- C tres del Conjunto Residencial La Campiña Cinco, ubicado en la avenida ciento trece, sector intercambio y crédito 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	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	NO DEFINIDO	JUNIN

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[6 / 7] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: viernes, 18 agosto 2023

Número de Inscripción : 907

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5075

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN: * Oficio No.EPAM-UCOA-GJUR-OFI-170820231059 Manta, 17 de Agosto del 2023 El Juzgado de Coactiva de la EP-Aguas de Manta mediante providencia de fecha 10 de agosto del 2023 a las 15h10, dentro del proceso de ejecución coactivo en contra de señor RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN con cédula de ciudadanía No.1306614635, signado con el No.307-2022 dispone la cancelación de todas las medidas cautelares ordenadas en el auto de pago y el archivo del proceso que se sigue en contra de RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN con cédula de ciudadanía No.1306614635. Se cancela la Prohibición No.1416 inscrita el 16 de agosto del 2022.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA - EPAM		MANTA
DEUDOR	RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN	NO DEFINIDO	JUNIN

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 7] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN

Inscrito el: martes, 26 septiembre 2023

Número de Inscripción : 1117

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6070

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVA DE EP-AGUAS

DE MANTA EPAM

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Oficio Nro. 942-EPAM.JC-2017-O Manta, 06 de septiembre del 2017 El Juzgado de Coactiva de EP - AGUAS DE MANTA, mediante auto de fecha 06 de septiembre de 2017, dentro del Proceso Coactiva Nro. 128-2015, ha ordenado la cancelación de todas las medidas cautelares ordenadas en el auto de pago y el archivo del proceso, seguido en contra de RAMIREZ SALTOS IVAN, con cédula de ciudadanía No.1306614635.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	EMPRESA PUBLICA AGUAS DE MANTA - EPAM		MANTA
DEUDOR	RAMIREZ SALTOS IVAN	NO DEFINIDO	JUNIN

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	4
Total Inscripciones >>	7

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 2023-10-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030787 certifico hasta el día 2023-10-19, la Ficha Registral Número: 2729.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 2729

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

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.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)



2 1 2 1 9 8 5 J B 0 W O R M



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE: PODER GENERAL.-



OTORGADA POR: EL SEÑOR LUIS DIEGO CHOCO PATIÑO.-



A FAVOR DE: LA SEÑORA TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS.-

N° 2017.13.08.002.P01329

COPIA: SEGUNDA

CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA, 28 DE JUNIO DEL 2017

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 7 Y AVENIDA 24 DE MAYO
TELEFONO: 052622583

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 001-002-000028046



20171308002P01329

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20171308002P01329					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JUNIO DEL 2017, (15:42)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHOCO PATIÑO LUIS DIEGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1400398283	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307893497	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 7 Y AV. 24 DE MAYO
TELEFONO 05262258



FACTURA NÚMERO: 001-002-000028046

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2017.13.08.002.P01329

PODER GENERAL.- OTORGADO POR EL SEÑOR LUIS DIEGO
CHOCO PATIÑO A FAVOR DE LA SEÑORA TANIA PATRICIA
RAMIREZ SALTOS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
miércoles veintiocho de junio del año dos
diecisiete, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA
BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta,
comparecen por una parte: el señor LUIS DIEGO CHOCO
PATIÑO, portador de su cédula de ciudadanía número
uno cuatro cero cero tres nueve ocho dos ocho guion
tres, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
soltero, con domicilio en la ciudad de Manta, por sus
por sus propios y personales derechos; por otra parte
la señora TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS, portador de
la cedula de ciudadanía número uno tres cero siete
seis nueve tres cuatro nueve guion siete, de
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, por
sus propios derechos, con domicilio en la ciudad de
Manta.- Los comparecientes son mayores de edad,
legalmente capaces para contratar y obligarse, a



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación, y proceder a descargarlas para que puedan ser agregadas a esta escritura como habilitante.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de Poder General, la cual proceden a celebrarla de una manera libre y espontánea, me entrega una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase extender una de PODER GENERAL, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.-Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública de PODER GENERAL, por una parte el señor LUIS DIEGO CHOCO PATIÑO, portador de su cédula de ciudadanía número uno cuatro cero cero tres nueve ocho dos ocho guion tres, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, con domicilio en la de Manta, por sus por sus propios y personales derechos; con plena capacidad legal cual en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien para efectos del presente instrumento público se le denominará

Abg. Patricia Barrantes Barrantes
Notaria Pública Susana Barrantes
Manta, Ecuador

NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 7 Y AV. 24 DEL MANTO
TELEFONO: 05262258

simplemente como " LA MANDANTE" y por otra parte la
señora TANIA PATRICIA RAMIREZ SALTOS, portadora de la
cedula de ciudadanía número uno tres cero siete seis
nueve tres cuatro nueve guion siete, de nacionalidad
ecuatoriana, de estado civil casado, por sus propios
derechos, con domicilio en la ciudad de Manta, a
quien para efectos del presente instrumento se le
denominará simplemente como "LA MANDATARIA"

SEGUNDA: PODER GENERAL.- Con los antecedentes
expuestos declara el Mandante o Poderdante señor
DIEGO CHOCO PATIÑO, que tiene a bien conferir PODER
GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se
requiere a favor de la señora TANIA PATRICIA RAMIREZ
SALTOS portadora de la ciudadanía número: uno tres
cero siete seis nueve tres cuatro nueve guion siete,
para que obrando en mi nombre y representación pueda
actuar y realice cuantos actos, diligencias y
gestiones sean necesarios y convengan a mis
intereses, tales como: a) Intervenir en todos los
trámites Administrativos, Judiciales y
Extrajudiciales que se requieran de nuestra presencia
de acuerdo con las leyes vigentes de la República y
que se realicen ante cualquier Autoridad Judicial,
Administrativa, Pública, Semi-pública o Privada. b)



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta, Ecuador

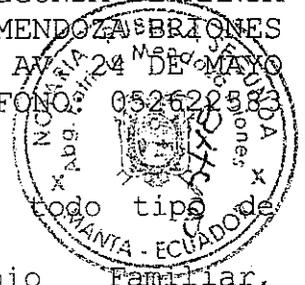
Para que comparezcan ante el **Servicio de Rentas Internas** y presenten o presente solicitudes de cualquier tipo que fueren en relación a los derechos que le corresponden al mandante, para que sea el caso solicite y retire claves. Pudiendo además suscribir cualquier documento que se requiera para el efecto, pagar impuestos, tasas, o cualquier otro valor que se deba y, en general, intervenir en cuanta diligencia se requiera para dar cumplimiento a este mandato. c) La mandataria queda así mismo facultada para que de ser el caso pueda dar en venta y perpetua enajenación bienes muebles e inmuebles de propiedad del Mandante, quedando facultado para suscribir Escrituras Públicas de Promesas de Ventas; de Compraventa, así como para que pueda pactar precio, y percibir valores por la venta de cualquier bien, u otro documento que se requiera para la venta de los bienes de cualquier clase que sean. d) Para que Administre todos los Bienes muebles e inmuebles presentes y futuros de los mandantes. e) Para que adquiera y/o acepte en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y Acciones Hereditarias, Legados, Gananciales, Donaciones y otros, sean estos otorgados por Familiares o por terceros. f) Compre, venda, permute o hipoteque los bienes muebles e inmuebles de su propiedad, o los dé

Abg. Pedro Antonio Mendez
Notaría Pública Segura



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 7 Y AV. 24 DE MAYO
TELEFONO: 052622883



en anticresis. g) Cancele y Levante todo tipo de gravámenes tales como: Patrimonio Familiar, Hipotecas; así como para que realice cualquier tipo de trámites administrativos, tales como Particiones Judiciales o Extrajudiciales, extinciones de Patrimonio, Posesiones efectivas, aclaratorias, rectificaciones, aceptaciones de donaciones, subdivisiones, renuncia o venta de Gananciales, y otros. h) Para que suscriba contratos de Arrendamientos, cobre los cánones arrendatarios; extienda recibos de cancelación de los mismos; renueve los contratos de arriendo y en caso de incumplimiento de pago de los arriendo de los inquilinos proceda a demandarlos en su nombre solicitando el desahucio respectivo. i) Reciba o de dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolos o constituyendo Hipoteca, prenda u otras acciones. j) Para que cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que le adeuden a la mandante o poderdante, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; de igual manera para que cobre Liquidaciones de Trabajo y suscriba la respectiva Acta de finiquito de la misma. k) Para que



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manabí - Ecuador

abra cuentas corrientes o de Ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de créditos en el Ecuador y las administre en toda la extensión de la palabra, y en el caso de existir cuentas corrientes o de ahorros abiertas con anterioridad retire total o parcialmente dinero, deposite, solicite préstamos, sobregiros, pudiendo hacerlo inclusive a personas particulares, quedando facultados para que en garantía de esos préstamos, constituya hipotecas sobre los bienes inmuebles de propiedad de la mandante. para que en su nombre y representación administre la cuenta de ahorros número 2203562732, que mantiene en el BANCO PICHINCHA C.A; para que pueda realizar transferencias interbancarias y entre cuentas, solicitar y retirar tarjetas de débito, solicite claves, y pueda hacer reclamos y requerimientos. Así mismo queda facultada para solicitar toda información, retirar y reportar tarjetas de crédito, débito, estados de cuentas, actualización de datos, pueda hacer cancelaciones y pre cancelaciones; solicitar y retirar tarjetas adicionales, activación de Tarjetas de Crédito, e ingresar reclamos y requerimientos, realizar Pólizas de Inversión, depósitos y retiros de dinero por ventanilla de la cuenta antes mencionada, así como solicitar cartolas, certificaciones Bancarias, giros

Asociación de Ahorradores y Ahorradoras

R



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 7 Y AV. 24 DE MAYO
TELEFONO: 052622683



al exterior, estados de cuenta. l) Para que realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; efectúe ante el BIESS; Banco Ecuatoriano de la Vivienda o cualquier otra Institución todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para vivienda. m) Para celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes del Ecuador. n) Para que solicite prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles. ñ) Para el caso de adquirir inmuebles en Propiedad Horizontal, autorice la compra de alícuotas de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, para que celebre hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local o departamento adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo. o) Para que realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación de construcción de los bienes inmuebles de propiedad de

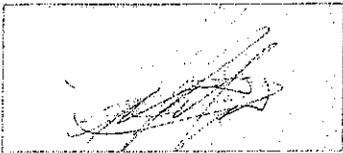


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabi - Ecuador

R



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1400398283

Nombres del ciudadano: CHOCO PATIÑO LUIS DIEGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MORONA
SANTIAGO/GUALAQUIZA/GUALAQUIZA

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CHOCO MACHISACA CORNELIO NEPTALI

Nombres de la madre: PATIÑO CHUVA MARIA TERESA

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2014



Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 178-033-74889



178-033-74889

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPAÑA EN BLANCO

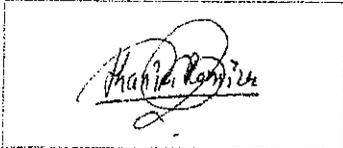
ESPAÑA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1307693497

Nombres del ciudadano: RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TEJENA VELIZ CARLOS JOEL

Fecha de Matrimonio: 27 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: RAMIREZ GARRIDO JORGE ENRIQUE

Nombres de la madre: SALTOS BRIONES MARGARITA NOEMI

Fecha de expedición: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mendoza Briones

N° de certificado: 176-033-74814



176-033-74814

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



ESPACIO EN BLANCO

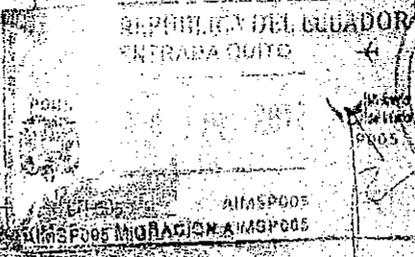
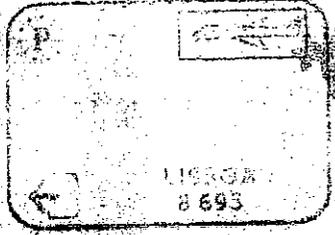
ESPACIO EN BLANCO

Desert and the unclimbed ridge: It is the star that
ground. Is our world gone? We say "Farewell"
bend it to the hopes of man. *London B. Johnson*

Visas

For this is what America is all about. It is the uncrossed
is not reached, and the harvest sleeping in the unplowed
is a new world coming? *Ma. welcome it, and we will*

Visas



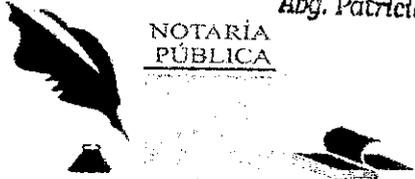
DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en... *2*... folios / útiles, anversos,
reversos son legítimos y sus
originales. Manta... *20 de Mayo de 2011*

[Handwritten Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTAS !!... FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI

Abg. Patricia Mendoza Briones



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 7 Y AVENIDA 24 DE MAYO
TELEFONO: 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTIOCHO DIAS
MES DE JUNIO DEL 2.017.- ESCRITURA No.2017.13.08.002.P01329
NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda





NOTARÍA
PÚBLICA

DIR: CALLES ENTRE A...
TEL: ...



FACTURA NÚMERO: 001-002-000073373
CÓDIGO NUMÉRICO: 2023.13.08.002.000653

RAZON: UNA VEZ QUE FUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER GENERAL DE PERSONA NATURAL, SIGNADO BAJO EL NÚMERO SECUENCIAL 20171308002P01329, DE FECHA VEINTIOCHO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, OTORGADA POR EL SEÑOR LUIS DIEGO CHOCO PATIÑO A FAVOR DE LA SEÑORA TANIA PATRICIA RAMÍREZ SALTÓS, SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ÉSTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE NINGUNA RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE Y DOY FE.- LA NOTARIA.



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES MGS
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000073373



20231308002O00653

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308002O00653

MATRIZ	
FECHA:	8 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:26)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO ESTAR REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-06-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308002P01329

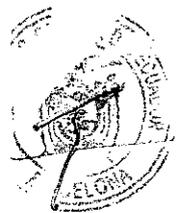
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMIREZ SALTOS TANIA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307693497
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	SEGUNDO TESTIMONIO DE PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-06-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308002P01329

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





República
del Ecuador

Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA

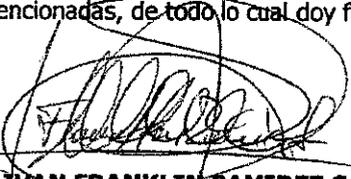
LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1057 / 2023

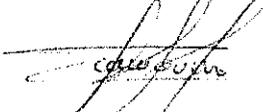
Tomo . Página 1057

En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA, el 29 de noviembre de 2023, ante mí, **MAGDALENA CECILIA NARANJO MANCERO, AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece **IVAN FRANKLIN RAMIREZ SALTOS**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Soltero**, Cédula de ciudadanía número **1306614635**, con domicilio en plaza Font de la Tartana 6 5° 4ª Terrassa, **BARCELONA - ESPAÑA**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA AUXILIADORA MACIAS ROLDAN**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Soltera** y Cédula de ciudadanía número **1307284289**, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en un lote de terreno con casa, signado con el número 63-C-3 del conjunto residencial "La Campiña 5", ubicada en la avenida 113, sector Intercambio y Crédito, en la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de los planos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, la mandataria nombrada queda facultada para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre a nombre de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultada a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en todo podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. El poderdante confiere a su mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa de la poderdante. Al amparo de la Ley de Comercio Electrónico y su Reglamento, el mandatario queda autorizado para acudir ante un notario público o autoridad competente y solicitar la materialización del presente documento notarial electrónico, certificando que el documento materializado corresponde al documento original. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

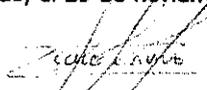



IVAN FRANKLIN RAMIREZ SALTOS




MAGDALENA CECILIA NARANJO MANCERO
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del **CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA** .- Dado y sellado, el 29 de noviembre de 2023


MAGDALENA CECILIA NARANJO MANCERO
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular: 1.1
Valor: \$60,00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**URBANIZACION
SAN MATEO**

Manta, 22 de diciembre del 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que la casa 63-C3 de la "Campiña 5" en la Urbanización San Mateo, a nombre del Sr. RAMIREZ SALTOS IVAN FRANKLIN con número de C.I: 1306614635 no adeuda ningún valor por concepto de alicuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de diciembre del 2023.

Atentamente,




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



ADMINISTRACIÓN

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 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 excesivo 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 trate 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 cual 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 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 a 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



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 CAMPIÑA, 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 cuáles 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, de 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

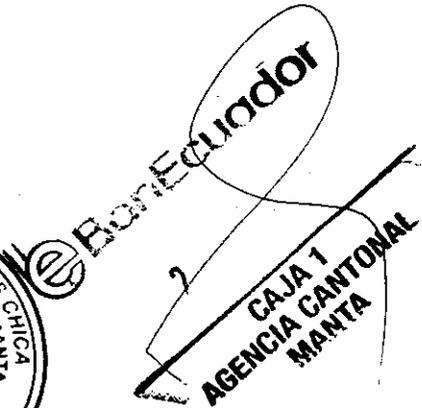
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E.- MANABI

Ing. Viviana Moreira Cedeño

PRESIDENTA

BanEcuador B.P.
21/12/2023 11:52:07 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1529509785
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: #izambardo
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IUA \$ 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-00000736
Fecha: 21/12/2023 11:52:31 a.m.

No. Autorización:
211220230117681835200012056529000007362023115217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO