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 Incripción: 1984
Número de Repertorio: 4582

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

1.- Con fecha veintinueve de Julio 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 1984 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312879024	JIMENEZ INTRIAGO YULIANA MARICELA	COMPRADOR
1312338443	JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA	VENDEDOR
1308735529	BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2127954000	30126	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 29 julio 2023

Fecha generación: lunes, 31 julio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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)

3 4 9 4 9 0 6 K K A W E E Y

Factura: 001-002-000080461

20231308001P01608

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P01608

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2023, (14:46)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308735529	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312338443	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ INTRIAGO YULIANA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312879024	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70000.00

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

ESCRITURA N°:	20231308001P01608
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2023, (14:46)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras, https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

2023	13	08	001	P.01608

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGAN:

FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA Y DELSITA MARIA JIMENEZ INTRIAGO.

A FAVOR DE:

YULIANA MARICELA JIMENEZ INTRIAGO.

CUANTIA: USD $ 70.000,00

AVALUO CATASTRAL: USD $ 137.792,68

DI DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecinueve de Julio del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad y conocimiento, por una parte, en calidad de "**VENDEDORES**" por sus propios derechos los cónyuges el señor **FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA**, ecuatoriano, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, ocho, siete, tres, cinco, cinco, dos guion nueve, y la señora **DELSITA MARIA JIMENEZ INTRIAGO**, ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, tres, tres, ocho, cuatro, cuatro guion tres, de estado civil casados entre sí; mayores de edad, quienes para contactos señala el teléfono 0984837404, email rpanco00447@hotmail.com, ambos domiciliados en la Urbanización La Campiña de esta ciudad de Manta; y por otra parte comparece en calidad de "**COMPRADORA**" por sus propios derechos la señora **YULIANA MARICELA JIMENEZ INTRIAGO**, ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, ocho, siete, nueve, cero, dos guion cuatro, de estado civil soltera, quien para contactos señala el teléfono 0997730907, email yumaji12@gmail.com, ambos domiciliados en la vía Manta Montecristi de esta ciudad de Manta. Los comparecientes son todos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, personas capaces y hábiles para celebrar esta clase de actos; a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de

ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, y autorizándome de conformidad con el Art. 75 de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregará como documento habilitante del presente contrato: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa, que se realiza de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparecen en el otorgamiento de la presente escritura pública por una parte, en calidad de **"VENDEDORES"** por sus propios derechos los cónyuges el señor **FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA**, ecuatoriano, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, ocho, siete, tres, cinco, cinco, dos guion nueve, y la señora **DELSITA MARIA JIMENEZ INTRIAGO**, ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, tres, tres, ocho, cuatro, cuatro guion tres, de estado civil casados entre sí; y por otra parte comparece en calidad de **"COMPRADORA"** por sus propios derechos la señora **YULIANA MARICELA JIMENEZ INTRIAGO,** ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, ocho, siete, nueve, cero, dos guion cuatro, de estado civil soltera. Los comparecientes son todos mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, personas capaces para contratar y obligarse entre sí. **SEGUNDA. ANTECEDENTES.-** Los cónyuges el señor **FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA** y la señora **DELSITA MARIA JIMENEZ INTRIAGO**, son propietarios de una vivienda ubicada sobre el lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Con una área total de: QUINIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (507,43m2). Frente: Once punto ochenta y un metros (11.81m) calle F más diez punto noventa y ocho metros (10.98m).- lote ciento quince guión F (115-F). Atras:

Catorce punto sesenta y siete metros (14.67m).- Lote ciento cuarenta y uno (141G). Derecho: treinta y dos punto sesenta metros (32.60m).- Propiedad particular. Izquierdo: veinte y cinco metros (25m).- lote ciento veintitrés guión F (123-F). Dicho predio fue adquirido por los hoy vendedores por parte de la señora MAGDA MYRIAN EVHEVERRIA SANTANA mediante escritura de Compraventa celebrada en la Notaría Sexta del canton Manta el 08 de Febrero del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de marzo del 2017. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges el señor **FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA** y la señora **DELSITA MARIA JIMENEZ INTRIAGO**, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **YULIANA MARICELA JIMENEZ INTRIAGO**, una vivienda ubicada sobre el lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Con una área total de: QUINIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (507,43m2). Frente: Once punto ochenta y un metros (11.81m) calle F más diez punto noventa y ocho metros (10.98m).- lote ciento quince guión F (115-F). Atras: Catorce punto sesenta y siete metros (14.67m).- Lote ciento cuarenta y uno (141G). Derecho: treinta y dos punto sesenta metros (32.60m).- Propiedad particular. Izquierdo: veinte y cinco metros (25m).- lote ciento veintitrés guión F (123-F), no obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien bajo los linderos ya determinados. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Aunque el bien inmueble se encuentra valorado en **$ 137.792,68, USD** el precio real pactado de común acuerdo por las parte sobre el bien inmueble materia del presente contrato es de **$ 70.000,00 USD**, cantidad que la parte compradora paga mediante varios depósitos bancarios con anterioridad a la cuenta de los vendedores Cuenta Corriente N. 14057862 del Banco Guayaquil a la parte vendedora, quienes reciben a su entera satisfacción, por lo cual la parte vendedora en el futuro nada tiene que reclamar por este concepto.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se lo hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y

pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la parte vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA.- DECLARACION DE LA COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.-** La Compradora declara que los valores que utilizará para la compra de los bienes inmuebles, que adquieren por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora eximen a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte Vendedora, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso. - **SEPTIMA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y la parte vendedora autoriza a la compradora para que por sí o por interpuesta persona soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta EP, que por Ley corresponden. **NOVENA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de esta compraventa son dé cuenta de la parte compradora. La parte vendedora declara que sobre el inmueble materia del presente contrato no pesa ningún gravamen, embargo, ni prohibición de enajenar como se demuestra con el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Manta que se adjunta como documento habilitante. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan todas y cada una de las cláusulas contenidas en este Instrumento, por estar conformes con todo lo acordado y convenir a sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Ab. JORGE GUANOLUISA G., matricula número: 13-1992-033 del Foro de Abogados, para

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ CUSME ISIDRO SACRAMENTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO MARIA ADELAIDA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 JUN 2023

CÓDIGO DACTILAR
V3333I1212
TIPO SANGRE A+
DONANTE
Si

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0567402408<<<<<1312338443
8510035F3306275ECU<SI<<<<<<<<4
JIMENEZ<INTRIAGO<<DELSITA<MARI

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
JIMENEZ
INTRIAGO
NOMBRES
DELSITA MARIA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
03 OCT 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA
SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
0567402408
FECHA DE VENCIMIENTO
27 JUN 2033
NAT/CAN
004937

NUI.1312338443

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establecen el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

58768245

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0036 FEMENINO

C. I. N° 1312338443
JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos examinados en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 19 JUL 2023 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312338443

Nombres del ciudadano: JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 3 DE OCTUBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2014

Datos del Padre: JIMENEZ CUSME ISIDRO SACRAMENTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO MARIA ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2023
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-899-19402

231-899-19402

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del **documento 1 validación** o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131287902-4

APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ INTRIAGO
YULIANA MARICELA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
SAN PLACIDO

FECHA DE NACIMIENTO 1987-12-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E3313I2221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ CUSME ISIDRO SACRAMENTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-09-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-04

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en [redacted] fojas útiles.
Manta, a 19 JUL 2023

Ab. Santiago Pierre Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
Nº 91316975

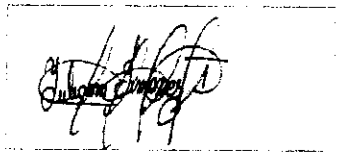
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No: 0036 FEMENINO
CC N: 1312879024

JIMENEZ INTRIAGO YULIANA MARICELA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312879024

Nombres del ciudadano: JIMENEZ INTRIAGO YULIANA MARICELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

Fecha de nacimiento: 14 DE DICIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JIMENEZ CUSME ISIDRO SACRAMENTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2023
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-899-19440

231-899-19440

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BORJA MANCHENO FRANCISCO XAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 27 JUN 2023

CÓDIGO DACTILAR
E333312222
TIPO SANGRE A+
DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0567401814<<<<<1308735529
7805260M3306275ECU<SI<<<<<<<<3
BORJA<ECHEVERRIA<<FRANCISCO<JO

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
BORJA
ECHEVERRIA
NOMBRES
FRANCISCO JOSE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
26 MAY 1978
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

780528

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
056740181
FECHA DE VENCIMIENTO
27 JUN 2033
NÁTICAN
074755

NUI.1308735529

Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ocultamiento que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 278 y el numeral 5 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

N° 88881327

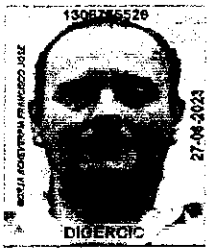
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No.: 0012 MASCULINO

C.C. 1308735529
BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificacion de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 .....
fojas utiles.
Manta, a ..... 19 JUL 2023 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308735529

Nombres del ciudadano: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JIMENEZ INTRIAGO DELSITA MARIA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JUNIO DE 2014

Datos del Padre: BORJA MANCHENO FRANCISCO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2023
Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-899-19554

239-899-19554

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

URBANIZACION
SAN MATEO

Manta, 19 de julio del 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que la casa 122-F en la Urbanización San Mateo, a nombre del Sr. Francisco José Borja Echeverria con número de C.I: 1308735529 no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de julio del 2023.

Atentamente,

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

URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA-ECUADOR

ADMINISTRACION

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo presentado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cía. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, el cual ha solicitado a la Municipalidad la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial La Campiña**, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Marzo 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Marzo 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial La Capiña**, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cía. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Manta, Marzo 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anver y reversos, son iguales a sus originales. 1 MAR 2004

Dr. Simón Zambrano Vinces
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación 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 lo 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 parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 18 unidades de vivienda dúplex tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 5 unidades de vivienda dúplex tipo B. Así mismo cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 1 unidad de vivienda tipo C, la misma que se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

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

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

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

Dr. Simón Zambrano Díaz
Notario Público Cuarto
Manta Manabí

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Vivienda 1-A	3.90
Vivienda 2-A	3.90
Vivienda 3-A	3.90
Vivienda 4-A	3.90
Vivienda 5-A	3.90
Vivienda 6-A	3.90
Vivienda 7-A	3.90
Vivienda 8-A	3.90
Vivienda 9-A	4.02
Vivienda 10-A	7.15
Vivienda 11-A	6.72
Vivienda 12-A	2.92
Vivienda 13-A	2.82
Vivienda 14-A	3.28
Vivienda 15-A	3.89
Vivienda 16-A	3.90
Vivienda 17-A	3.90
Vivienda 18-A	3.90
Vivienda 1-B	4.36
Vivienda 2-B	4.34
Vivienda 3-B	4.11
Vivienda 4-B	2.76
Vivienda 5-B	2.76
Vivienda 1-C	7.97
TOTAL	100.00

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

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 del 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 y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

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

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

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

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

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

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

k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.-REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

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

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

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

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

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

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación 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 lo 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 parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 18 unidades de vivienda dúplex tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 5 unidades de vivienda dúplex tipo B. Así mismo cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 1 unidad de vivienda tipo C, la misma que se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

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

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

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

Dr. Simón Zambrano Vinces
Notario Público Cuarto
Manta

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

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

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

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o 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 ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

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

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

Dr. Ramón Cambrano Cuadro
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

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 está sometido el conjunto residencial.

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

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

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

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de 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 su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos 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, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

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

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

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

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

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

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

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

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

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año [illegible].

k) Conservar en orden los libros [illegible] y todos los documentos que tengan relación con el [illegible]

ontratar a los empleados y obreros necesarios para la [illegible]
ieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de [illegible]
uneraciones del personal deberán ser aprobadas por la [illegible]
presupuesto de gastos anuales.

Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa [illegible]
l está construido el conjunto residencial, así como de los planos [illegible]
ucturales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales [illegible]
umentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá [illegible]
diante acta a su sucesor.

Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes
ncarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción,
nforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para
quisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general,
ministrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la
ministración del conjunto residencial.

Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores
anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas
de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los
opropietarios.

) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores
l conjunto residencial.

) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, contínua y
istemática.

) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el
espectivo 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 un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por

Sus funciones son asistir a las asambleas gener[illegible] como colaborar en forma directa con las [illegible] administrador del conjunto residencial. Sus funciones [illegible]

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisar[illegible] contabilidad y de administración en cualquier instante e infor[illegible] de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre [illegible] 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.

Dpto. de Planeamiento Urbano - MANTA -

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 08 fojas útiles
Manta, a 19 JUL 2025
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: PH-#005-0609
10 de mayo 2004

Ficha Registral-Bien Inmueble

30126

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019322
Certifico hasta el día 2022-06-21:

INFORMACION REGISTRAL

- **Código Catastral/Indentif.Predial:** 2127954
Fecha de Apertura: lunes, 15 agosto 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización San Mateo

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

El lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Con una área total de: QUINIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (507,43m2).

Frente: Once punto ochenta y un metros (11.81m) calle F más diez punto noventa y ocho metros (10.98m).- lote ciento quince guión F (115-F)

Atras: Catorce punto sesenta y siete metros (14.67m).- Lote ciento cuarenta y uno (141G).

Derecho: treinta y dos punto sesenta metros (32.60m).- Propiedad particular.

Izquierdo: veinte y cinco metros (25m).- lote ciento veintitrés guión F (123-F)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2576 jueves, 04 octubre 2001	30623	30644
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
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	52 jueves, 29 diciembre 2011	2722	3029
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3576 miércoles, 30 noviembre 2016	82996	83038
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	834 miércoles, 15 marzo 2017	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

- **Registro de : COMPRA VENTA**
[1 / 7] DACION EN PAGO
Inscrito el: jueves, 04 octubre 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia. Segublinsa .
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2576
Número de Repertorio: 4840

Folio Inicial: 30623
Folio Final : 30644

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
TRANSFIRIENTE	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[2 / 7] 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 Compañlia Arabian Sea Group Ltda, reprsentada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, reprsentada 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	COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	SOLTERO(A)	MANTA
TRADENTE	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[3 / 7] 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:
Número de Inscripción : 11 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 2316 **Folio Final :** 1

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 FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[4 / 7] 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:
Número de Inscripción : 17 **Folio Inicial:** 500
Número de Repertorio: 5280 **Folio Final :** 536

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 : FIDEICOMISO

[5 / 7] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 29 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 julio 2011

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 52 **Folio Inicial:** 2722

Número de Repertorio: 7645 **Folio Final :** 3029

a.-Observaciones:

Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía 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 Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72.D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G,146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H,180-H, 181-H, 182-H, 183-H184-H,185-H,186-H, Lotes 115-F,119-F, 123-F ,127-F,131-F ,135-F,139-F de la Urbanización San Mateo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPAÑIA LIMITADA.	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

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 septiembre 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3576 **Folio Inicial:** 82996

Número de Repertorio: 7160 **Folio Final :** 83038

a.-Observaciones:

El lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo 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
COMPRADOR	ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAM	VIUDA	MANTA
VENDEDOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 15 marzo 2017

Número de Inscripción : 834 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1647 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 febrero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa El lote Ciento Veintidós F, manzana F, de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Once punto ochenta y un metros (11.81m) calle F más diez punto noventa y ocho metros (10.98m).- lote ciento quince guión F (115-F). POR ATRÁS: Catorce punto sesenta y siete metros (14.67m).- Lote ciento cuarenta y uno (141G). POR EL COSTADO DERECHO: treinta y dos punto sesenta metros (32.60m).- Propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte y cinco metros (25m).- lote ciento veintitrés guión F (123-F). Con una área total de: QUINIENTOS SIETE PUNTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (507,43m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ECHEVERRIA SANTANA MAGDA MYRIAN	VIUDA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
FIDEICOMISO	3
PLANOS	1
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 2022-06-21
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019322 certifico hasta el día 2022-06-21, la Ficha Registral Número: 30126.

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 5 9 3 9 7 T U R N J Y Y

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.

N° 072023-095856
Manta, viernes 07 julio 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 **BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE** con cédula de ciudadanía No. **1308735529.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 07 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
196735PACHYQI

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/168301
DE ALCABALAS

Fecha: 10/07/2023 **Por:** 1,791.31

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 10/07/2023

Tipo de Transacción: VE-981106
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

Identificación: 1308735529 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: JIMENEZ INTRIAGO YULIANA MARICELA

Identificación: 1312879024 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/03/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-79-54-000	137,792.68	507.43	LT.122FMZFDELAURBSANMATEOPARROQUIALOSESTEROS	137,792.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,377.93	0.00	0.00	1,377.93
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	413.38	0.00	0.00	413.38
	Total=>	**1,791.31**	**0.00**	**0.00**	**1,791.31**

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-981106

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-981106**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2023/168301**

TRANSACCIÓN: **001019/020102**

FECHA: **2023-07-17**

VALOR PAGADO: **$ 1791.31**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/168301	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	$ 413.38
T/2023/168301	DE ALCABALAS	$ 1377.93

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/168302

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/07/2023 **Por:** 41.55

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 10/07/2023

Contribuyente: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE VE-091106

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1308735529 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 102272.58

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE

Identificación: 1308735529 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: JIMENEZ INTRIAGO YULIANA MARICELA

Identificación: 1312879024 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 15/03/2017

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-79-54-000	137,792.68	507.43	LT.122FMZFDELAURBSANMATEOPARROQUIALOSESTEROS	137,792.68

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	41.55	0.00	0.00	41.55
	Total=>	**41.55**	**0.00**	**0.00**	**41.55**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	137,792.68
PRECIO DE ADQUISICIÓN	35,520.10
DIFERENCIA BRUTA	102,272.58
MEJORAS	94,407.41
UTILIDAD BRUTA	7,865.17
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,457.87
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,407.30
IMP. CAUSADO	40.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	41.55

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-091106

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-091106**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2023/168302**

TRANSACCIÓN: **001019/020103**

FECHA: **2023-07-17**

VALOR PAGADO: **$ 41.55**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/168302	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	$ 41.55

ALCALDÍA CIUDADANA | El Cambio Sigue

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 673665

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección			2023-06-21 11:28:27
2-12-79-54-000	507.43	$ 49726.14	LT.122-F DE LA URB- SAN MATEO PARROQUIA LOSESTEROS	Año	Control	Nº Título
				2023	652812	673665

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
BORJA ECHEVERRIA FRANCISCO JOSE	1308735529

Fecha de pago: 2023-06-12 11:44:12 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	12.32	-0.25	12.07
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.30	-0.33	0.97
MEJORAS 2013	7.44	-1.86	5.58
MEJORAS 2014	7.80	-1.95	5.85
MEJORAS 2015	1.15	-0.29	0.86
MEJORAS 2016	1.58	-0.40	1.18
MEJORAS 2017	6.50	-1.63	4.87
MEJORAS 2018	8.08	-2.02	6.06
MEJORAS 2019	1.04	-0.26	0.78
MEJORAS 2020	16.35	-4.09	12.26
MEJORAS 2021	6.12	-1.53	4.59
MEJORAS 2022	0.91	-0.23	0.68
SOLAR NO EDIFICADO	70.38	0.00	70.38
TASA DE SEGURIDAD	7.04	0.00	7.04
		TOTAL A PAGAR	$ 133.17
		VALOR PAGADO	$ 133.17
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1641036500110

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072023-095822
N° ELECTRÓNICO : 227774

Fecha: *2023-07-07*
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: 2-12-79-54-000
Ubicado en: LT.122-F MZ F DE LA URB- SAN MATEO PARROQUIA LOS ESTEROS

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 507.43 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308735529	BORJA ECHEVERRIA-FRANCISCO JOSE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	43,385.27
CONSTRUCCIÓN:	94,407.41
AVALÚO TOTAL:	137,792.68

SON: CIENTO TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 68/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar 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; solo 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)
196701PQHPGOH

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: 2023-07-07 12:26:40

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000469512

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BORJA ECHEVERRIA FRANCSICO JOSE	13xxxxxxx9	000003555	469512

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-07-18 **Expiración** 2023-08-18

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$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 2023-07-18 12:33:05 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:

IVAN FABRICIO SILVA MERO

Ab. Santiago Fierro Urresta

HOJA
EN
BLANCO

la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí el Notario, a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman, conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

FRANCISCO JOSE BORJA ECHEVERRIA

C.C.# 130873552-9

DELSITA MARIA JIMENEZ INTRIAGO

C.C.# 131233844-3

YULIANA MARICELA JIMENEZ INTRIAGO

C.C.# 131287902-4

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-001-P.01608.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA