



Factura: 002-003-000021781



20201308006P02843

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20201308006P02843					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE DICIEMBRE DEL 2020, (9:01)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA VASQUEZ DARWIN PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306371202	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROBLES REINA SILVIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0918022815	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702875905	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		44333.55					

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP

1945

1945

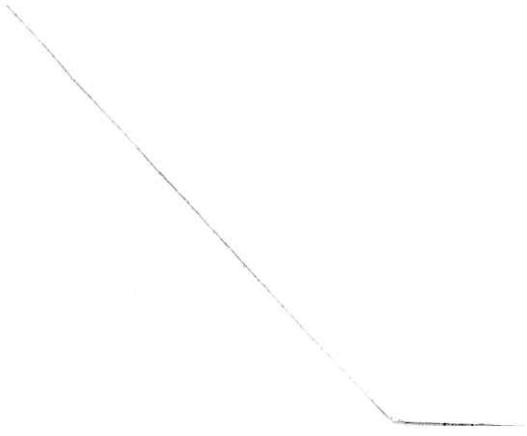
1945	1
1946	2
1947	3

1948

1949

1950

1951





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas  
NOTARIO



1 ...ria

2

3

4 ESCRITURA No. 20201308006P02843

5 FACTURA No.002-003-000021781

6

7

8

\*\*\*\*

9

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

10

\*\*\*\*

11

QUE OTORGAN LOS CONYUGES:

12

SR. DARWIN PATRICIO MENDOZA VASQUEZ

13

SRA. SILVIA MARIA ROBLES REINA

14

A FAVOR DEL SEÑOR:

15

LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA

16

CUANTIA: \$ 44.333,55

17

DI: DOS COPIAS

18

\*\*\*\*

19

// JJMC //

20

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón  
23 Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy  
24 día MARTES QUINCE DE DICIEMBRE del dos mil veinte,  
25 ante mí, ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO  
26 MENDOZA, NOTARIA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN  
27 MANTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 05850-  
28 DP13-2020-KP, comparece, por una parte, en calidad de

1





1 **VENDEDORES**, los cónyuges, el señor **DARWIN PATRICIO**  
2 **MENDOZA VASQUEZ**, y la señora **SILVIA MARIA ROBLES**  
3 **REINA** de estado civil casados entre sí, por sus propios y  
4 personales derechos y por los que le corresponde de la  
5 sociedad conyugal por ellos; y, por otra parte, en calidad  
6 de **COMPRADOR**, el señor **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ**  
7 **OSTAIZA**, de estado civil casado con capitulaciones  
8 matrimoniales, por sus propios y personales derechos;  
9 bien instruidos por mí el Notario, sobre el objeto y  
10 resultados de esta escritura pública a la que proceden de  
11 una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes  
12 declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de  
13 edad, domiciliados y residente residente en la ciudad de  
14 Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse;  
15 a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme  
16 exhibido sus documentos de identificación, y me  
17 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a  
18 los datos que constan en el Sistema Nacional de  
19 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de  
20 Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los  
21 Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que  
22 se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden  
23 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta  
24 que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo  
25 íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR**  
26 **NOTARIO**: En su registro de escrituras públicas a su  
27 cargo, sírvase insertar una **ESCRITURA DE**  
28 **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas:

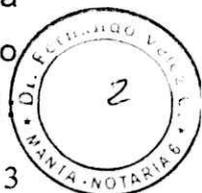


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al  
2 otorgamiento de la presente escritura, los conyuges, el  
3 señor **DARWIN PATRICIO MENDOZA VASQUEZ**, portador  
4 de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO,  
5 SEIS, TRES, SIETE, UNO, DOS, CERO, guión DOS  
6 (130637120-2) y la señora **SILVIA MARIA ROBLES REINA**  
7 portadora de la cédula de ciudadanía número CERO,  
8 NUEVE, UNO, OCHO, CERO, DOS, DOS, OCHO, UNO,  
9 guión CINCO (091802281-5), ambos de estado civil  
10 casados entre sí, por sus propios y personales derechos y  
11 por los que le corresponde de la sociedad conyugal por  
12 ellos; parte a la que en adelante se la denominará como  
13 **"La Vendedora"**; y, el señor **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ**  
14 **OSTAIZA**, portador de la cédula de ciudadanía  
15 número UNO, SIETE, CERO, DOS, OCHO, SIETE, CINCO,  
16 NUEVE, CERO, guión CINCO (170287590-5) de estado  
17 civil casado con capitulaciones matrimoniales, por sus  
18 propios y personales derechos, parte a la que en adelante  
19 se los denominará como **"El Comprador"**.- Los  
20 comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
21 ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y  
22 obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y  
23 suscriben el presente contrato. **SEGUNDA:**  
24 **ANTECEDENTES.-** Los cónyuges, el señor **DARWIN**  
25 **PATRICIO MENDOZA VASQUEZ**, y la señora **SILVIA**  
26 **MARIA ROBLES REINA**, son propietarios de la vivienda  
27 ciento cincuenta y seis guion G dos (156-G2), del conjunto  
28 residencial LA ESTANCIA. A) **HISTORIA DE DOMINIO**



3



1 **UNO.** - Mediante Cancelación de Hipoteca y Dación en  
2 Pago otorgada por la compañía SEGUBLINSA S.A. a favor  
3 de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA el  
4 veintinueve de agosto de dos mil uno en la Notaria  
5 Pública Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de  
6 octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del  
7 Cantón Manta.- **DOS.** Mediante Fideicomiso, que la  
8 CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al  
9 Patrimonio autónomo a FIDEVAL ADMINISTRADORA DE  
10 FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO, celebrada el doce  
11 de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del  
12 Cantón Quito e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil  
13 dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-  
14 **TRES.** Mediante la protocolización de planos otorgada por  
15 la compañía FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y el  
16 FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos mil  
17 tres en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta e  
18 inscrita el diez de junio de dos mil tres en el Registro de  
19 la Propiedad del Cantón Manta, se constituye el acta de  
20 Entrega - Recepción de Planos otorgados por el  
21 Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San  
22 Mateo.- **CUATRO.** Mediante escritura pública, por cambio  
23 de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes  
24 de común acuerdo convienen en cambiar la denominación  
25 del FIDEICOMISO SAN MATEO, por FIDEICOMISO LA  
26 CAMPIÑA, celebrada el uno de octubre de dos mil tres  
27 en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el  
28 treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 la Propiedad del Cantón Manta.- **CINCO.** Mediante  
2 escritura pública Propiedad Horizontal y de Planos del  
3 Conjunto Residencial La Estancia, celebrada el nueve de  
4 marzo del dos mil nueve en la Notaría Cuarta del Cantón  
5 Manta e inscrita el veinte de abril del dos mil nueve en el  
6 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía  
7 Fideval en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso  
8 Mercantil La Campiña.- **SEIS.** Mediante escritura pública  
9 de Compraventa, Contrato Mutuo y Constitución de  
10 Gravamen Hipotecario - Patrimonio Familiar y Prohibición  
11 de Enajenar, Contrato de Seguros, celebrada el dos de  
12 julio del dos mil nueve en la Notaria Pública Cuarta del  
13 Cantón Manta e inscrita el trece de agosto del dos mil  
14 nueve en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-  
15 **SIETE.** Mediante Escritura de Cancelación de Hipoteca  
16 Abierta, celebrada el diecinueve de agosto del dos mil  
17 veinte en la Notaría Séptima del Cantón Manta e inscrita  
18 el veinte de agosto del dos mil veinte en el Registro de  
19 la Propiedad del Cantón Manta.- **OCHO.** Mediante  
20 escritura pública de Extinción de Patrimonio Familiar,  
21 celebrada el veintiséis de octubre del dos mil veinte en  
22 la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita  
23 el doce de noviembre del dos mil veinte en el Registro  
24 de la Propiedad del Cantón Manta.- **El predio descrito**  
25 **se encuentra libre de gravamen. B) LINDEROS Y**  
26 **MEDIDAS:** Vivienda **CIENTO CINCUENTA Y SEIS G DOS**  
27 **(156-G2) del CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA,**  
28 **tiene una alícuota total de Cero punto cero trescientos**





1 cincuenta y dos por ciento (0.0352%); un área de  
2 terrena de Ciento Treinta y un punto ochenta y ocho  
3 metros cuadrados (131.88m<sup>2</sup>); un área común de Díez  
4 punto treinta y tres metros cuadrados (10.33m<sup>2</sup>); un  
5 área total de Ciento ochenta y tres punto sesenta y  
6 ocho metros cuadrados (183.68 m<sup>2</sup>) y se encuentra  
7 debidamente determinado en el plano que se adjunta  
8 como habilitante del presente contrato.- Sobre el lote de  
9 terreno se encuentra construida una casa de vivienda que  
10 consta de planta baja, planta alta, patio general. Los  
11 acabados con los que cuenta la casa de vivienda  
12 referida, **LA CASA VIVIENDA NUMERO CIENTO**  
13 **CINCUENTA SEIS- G DOS (156- G2)** se encuentra  
14 comprendida dentro de los siguientes linderos: **PLANTA**  
15 **BAJA.-** Sala - comedor, cocina, baño social y escalera de  
16 acceso a la planta alta, comprendida dentro de los  
17 siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera  
18 con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO.  
19 Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE:  
20 Lindera con planta baja de la vivienda 156.G1 en 7,90m.  
21 POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 157-  
22 G1 en 5.60m. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de  
23 la misma vivienda en 5.20m. POR EL OESTE: Lindera con  
24 patio posterior de la misma vivienda 156- G2 en 2.60m,  
25 desde aquí gira al este con 2.30m y finalmente con  
26 2.60m, lindera con patio posterior. **PLANTA ALTA:**  
27 Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño  
28 General, la misma que tiene las siguientes medidas:

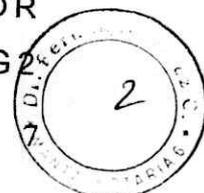


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma planta.  
2 POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal y patio  
3 posterior de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera  
4 con planta alta de la vivienda 156-G1 en 9.80m. POR EL  
5 SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda 157- G1 en  
6 6.65m. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo en  
7 2.60m, desde el vértice sureste hacia el noreste, gira al  
8 oeste con 0.90m, y termina con 2.60m. POR EL OESTE:  
9 Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con  
10 3.05m, gira al oeste con 2.25m, y prosigue con 2.15m.  
11 **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la  
12 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR  
13 ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta  
14 alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con  
15 terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con  
16 patio frontal de la vivienda 156-G1 en 5.55m. POR EL  
17 SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda 157-G1 en 5-  
18 55m. POR EL ESTE: Lindera con avenida principal del  
19 conjunto residencial en 5.20m. POR EL OESTE: Lindera  
20 con vivienda 156- G2 en 5.20m. **PATIO POSTERIOR:**  
21 Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene  
22 las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera  
23 con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma  
24 vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la  
25 edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio posterior  
26 de la vivienda 156-G1 en 11.55m. POR EL SUR: Lindera  
27 con patio posterior de la vivienda 157-G1 en 13,85m. POR  
28 EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 156-G2





1 con 2.60m, hace un giro al este con 2.30m y finalmente  
2 retoma la cara este con 2.60m. POR EL OESTE: Lindera  
3 con terreno exterior del conjunto residencial en 5.20m.  
4 **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes  
5 expuestos, los cónyuges, el señor **DARWIN PATRICIO**  
6 **MENDOZA VASQUEZ**, y la señora **SILVIA MARIA ROBLES**  
7 **REINA**, declaran que dan en venta real y perpetua  
8 enajenación y como cuerpo cierto a favor del señor **LUIS**  
9 **ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**, la casa CIENTO  
10 CINCUENTA Y SEIS guión G DOS (156-G2) del Conjunto  
11 Residencial "La Estancia", cuya forma de adquisición,  
12 medidas y linderos constan claramente especificados en  
13 la cláusula segunda de antecedentes. La parte  
14 compradora se obliga a satisfacer a la Administración del  
15 Conjunto Residencial los gastos comunales que en  
16 proporción a su alícuota le corresponde. **CUARTA:**  
17 **PRECIO:** El precio que las partes, de mutuo acuerdo, han  
18 pactado por el inmueble objeto del presente contrato  
19 de compraventa es de CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS  
20 SESENTA DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS  
21 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD  
22 \$44.333,55), el mismo que "La Vendedora", declara que  
23 ha recibido a su entera satisfacción, en dinero en  
24 efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que  
25 reclamarse ni la Compradora ni la Vendedora, ni en el  
26 presente ni en el futuro por este concepto. **QUINTA:**  
27 **SANEAMIENTO:** "La Vendedora" declara que sobre el  
28 Lote objeto del presente contrato no recae ningún

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MENDOZA VASQUEZ DARWIN PATRICIO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1975-07-12**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**SILVIA MARIA ROBLES REINA**

130637120-2



ABCHILLERATO MARINO MERCANTE

V3333V2222

APPELLI EY TAMBRES DEL PADRE  
**MENDOZA CAGUA FABLO FRANKLIN**  
APPELLI DEL TAMBRES DE LA MADRE  
**VASQUEZ RAMIREZ MARIA EMINIDA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2015-07-13**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2025-07-13**

*[Signature]*



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018



005 JUNTA No

005 - 206 NUMERO

1306371202 CEDULA



**MENDOZA VASQUEZ DARWIN PATRICIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 2



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP. IGM.MJ

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019



0006 M JUNTA No

0006 - 123 CERTIFICADO No

1306371202 CEDULA No

**MENDOZA VASQUEZ DARWIN PATRICIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

1306371202

PROVINCIA: **MANABI**

CANTON: **MANTA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **2**



ELECCIONES  
SECCIONES DE VOTOS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGÓ  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en 01  
fojas útiles.

Manta,

*[Signature]*  
2020

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Santa Suplente  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306371202

**Nombres del ciudadano:** MENDOZA VASQUEZ DARWIN PATRICIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE JULIO DE 1975

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** MARINO MERCANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ROBLES REINA SILVIA MARIA

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE JULIO DE 2015

**Nombres del padre:** MENDOZA CAGUA PABLO FRANKLIN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** VASQUEZ RAMIREZ MARIA EMINIDA

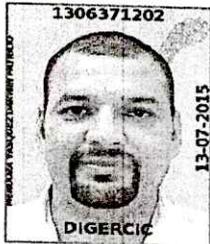
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 201-369-47085



201-369-47085

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 091802281-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
**ROBLES REINA SILVIA MARIA**

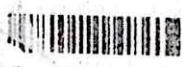
LUGAR DE NACIMIENTO  
**SANTA ELENA**

FECHA DE NACIMIENTO 1970-11-17

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO  
 DARWIN PATRICIO MENDOZA VASQUEZ

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION QUIM. FARMACEUTICO(A) V113312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ROBLES RIVADENEIRA ABDON NICOLAS**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**REINA GARCIA SONIA ANA LUISA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA**  
**2015-07-13**

FECHA DE EXPIRACION  
**2025-07-13**





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,  
 EXENCION O PAGO DE MULTA  
 Elec. Sec. 2019 v. Desig. de Autoridades del CPCCS

091802281-5 076 - 0241

**ROBLES REINA SILVIA MARIA**

MANABI MANTA

MANTA MANTA - PEDRO FERMIN

0 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI 0040 72

6546111 04/02/2020 14:38:02






Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,



**Abg. Mariela Zambrano**  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador

D. FERNANDO VELEZ  
 MANTA - NOTARIO  
 2



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0918022815

**Nombres del ciudadano:** ROBLES REINA SILVIA MARIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/SANTA ELENA/SANTA ELENA/SANTA ELENA

**Fecha de nacimiento:** 17 DE NOVIEMBRE DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** QUIM.FARMACEUTICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MENDOZA VASQUEZ DARWIN PATRICIO

**Fecha de Matrimonio:** 13 DE JULIO DE 2015

**Nombres del padre:** ROBLES RIVADENEIRA ABDON NICOLAS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** REINA GARCIA SONIA ANA LUISA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 209-369-47048



209-369-47048

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

**CEDULA DE CIUDADANIA** No. 170287590-5

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 RODRIGUEZ OSTAIZA  
 LUIS ALFONSO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANABI  
 MANTA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1949-01-26

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** HOMBRE

**ESTADO CIVIL** CASADO

**GRACE GINA**  
 GONZENBACH P




**INSTRUCCION**  
 SUPERIOR

**PROFESION / OCUPACION**  
 JUBILADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 RODRIGUEZ CARLOS MANUEL

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 OSTAIZA ISAUARA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION**  
 MANTA  
 2019-05-07

**FECHA DE EXPIRACION**  
 2020-05-07

**NOTARIA SEXTA DE MANTA**  
 Maricela Zambrano  
 NOTARIA SUPLENTE

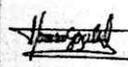
**EZ-433442**

**0107 31533**

**10M 48 01 1255 16 103**

**Director General**

**Notario del Ecuador**



*Signature*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

*Signature* 2020  
 Abg. Maricela Zambrano  
 Notaria Sexta Suplente  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1702875905

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE ENERO DE 1949

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GONZENBACH PINOARGOTE GRACE GINA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE JULIO DE 1978

**Nombres del padre:** CARLOS MANUEL RODRIGUEZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ISAURA OSTAIZA

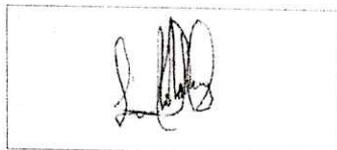
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE MAYO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 208-369-47954



208-369-47954

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-003-000014223



20201308006P00785

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P00785						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CAPITULACIONES MATRIMONIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE MAYO DEL 2020, (10:57)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702875905	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	GONZENBACH PINOARGOTE GRACE GINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302534670	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPAÑA  
MADRID

MADRID  
MADRID



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ... rio

2

3 **ESCRITURA No. 20201308006P0785**

4 **FACTURA No. 002-003-000014223**

5

6

7

8

9

10

11

12

13

**CAPITULACIONES MATRIMONIALES  
OTORGADA POR LOS CONYUGES:  
SR. LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA  
SRA. GRACE GINA GONZENBACH PINOARGOTE  
DI (2) COPIA  
CUANTIA: INDETERMINADA  
// JJMC //**

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República  
15 del Ecuador, hoy día **MARTES VEINTISEIS DE MAYO DEL AÑO DOS**  
16 **MIL VEINTE**, ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
17 **CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**; comparecen los  
18 cónyuges, el señor **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**, por sus  
19 propios y personales derechos; y la señora **GRACE GINA**  
20 **GONZENBACH PINOARGOTE**, por sus propios y personales derechos;  
21 ambos casados entre sí; bien instruidos por mí el Notario, sobre el  
22 objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una  
23 manera libre y voluntaria.- Los compareciente declaran ser de  
24 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta  
25 ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a  
26 quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido **sus**  
27 documentos de identificación, y me autorizan expresamente, **a mí el**  
28 Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional





1 de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro  
2 Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificado Electrónico  
3 de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento  
4 habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la  
5 minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente  
6 a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase agregar en  
7 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de  
8 **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, que se otorga al tenor de las  
9 siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-**  
10 Intervienen en la celebración de este convenio, el señor **LUIS**  
11 **ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**, portador de la cédula de ciudadanía  
12 número UNO SIETE CERO DOS OCHO SIETE CINCO NUEVE CERO  
13 GUION CINCO (170287590-5), por sus propios y personales derechos;  
14 y, la señora **GRACE GINA GONZENBACH PINOARGOTE**, portadora de  
15 la cédula de ciudadanía número UNO TRES CERO DOS CINCO TRES  
16 CUATRO SEIS SIETE GUION CERO (130253467-0), por sus propios y  
17 personales derechos. Los intervinientes de conformidad con lo  
18 dispuesto por los artículos ciento cincuenta y siguientes del Código  
19 Civil, celebran las presentes Capitulaciones Matrimoniales.-  
20 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los comparecientes  
21 señores **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA** y **GRACE GINA**  
22 **GONZENBACH PINOARGOTE**, contrajeron matrimonio el día once de  
23 julio de mil novecientos setenta y ocho, en la ciudad de Manta,  
24 provincia de Manabí, inscrito en el Registro Civil inscrito en el Tomo  
25 dos, Página cuarenta y cinco, Acta trescientos sesenta y nueve;  
26 **CLÁUSULA TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Con  
27 los antecedentes expuestos los señores, **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ**  
28 **OSTAIZA** y **GRACE GINA GONZENBACH PINOARGOTE**, amparados

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 No. **170287590-5**



**CEDULA DE CIUDADANIA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 RODRIGUEZ OSTAIZA  
 LUIS ALFONSO  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 MANTABÍ  
 MANTA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1949-01-26  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
 GRACE GINA  
 GONZENBACH P



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 JUBILADO  
 E23423442

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 RODRIGUEZ CARLOS MANUEL  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 OSTAIZA ISAURA  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 MANTA  
 2019-05-07  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2025-05-07

ICM 19 01 1255 15 102









DOY FE: Que las precedentes  
 copias fotostáticas en  
 ..... fojas útiles, anversos,  
 reversos son iguales a sus originales

Manta.

23 MAY 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1702875905

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE ENERO DE 1949

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GONZENBACH PINOARGOTE GRACE GINA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE JULIO DE 1978

**Nombres del padre:** CARLOS MANUEL RODRIGUEZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ISAURA OSTAIZA

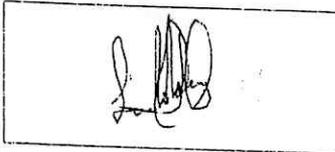
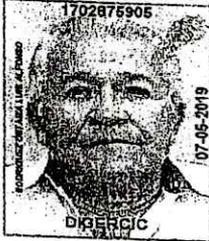
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE MAYO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-314-75901



200-314-75901

Ldo. Vicente Taiano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



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

Nº 130253467-0



**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **GONZENBACH PINOARGOTE GRACE GINA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**  
**MANTA**  
**TARQUI**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1958-01-20**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **MUJER**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**



INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: **COMISIONISTA**      V3343V7222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GONZENBACH LEON GONZALO GILBERTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **PINOARGOTE NIETO VIOLETA AZUCENA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2019-08-19**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-08-19**

*[Signatures]*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....fajas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

*[Signature]*  
**Dr. Fernando Velez C.**  
 Notario Público  
 Manta - Ecuador

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0033 F JUNTA No.      0033 - 314 CERTIFICADO No.      1302534670 CEDULA No.

**GONZENBACH PINOARGOTE GRACE GINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

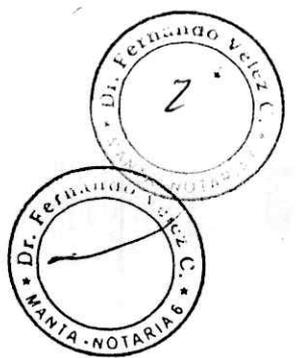
PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 PARROQUIA: **TARQUI**  
 ZONA: **1**



**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019**

CIUDADANA/O:  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302534670

**Nombres del ciudadano:** GONZENBACH PINOARGOTE GRACE GINA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 20 DE ENERO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMISIONISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE JULIO DE 1978

**Nombres del padre:** GONZENBACH LEON GONZALO GILBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PINOARGOTE NIETO VIOLETA AZUCENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE AGOSTO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MAYO DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



*Grace Gina Gonzenbach Pinoargote*



N° de certificado: 200-314-75915



200-314-75915

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

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







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 en lo dispuesto en los Artículos ciento cincuenta, ciento cincuenta y  
2 uno, y, ciento cincuenta y dos del Código Civil, de mutuo acuerdo tienen  
3 a bien otorgar el presente instrumento de capitulaciones matrimoniales,  
4 en el que resuelven lo siguiente: **TRES.UNO)** Establecer que el  
5 patrimonio que adquiera cada uno de ellos individualmente, a partir de  
6 la suscripción de este instrumento público, sean estos a título oneroso o  
7 gratuito, pertenecerá a su patrimonio personal, sin aportarse a la  
8 sociedad conyugal, al igual que los frutos, ganancias, réditos o  
9 cualquier valor que dichos bienes muebles e inmuebles, tangibles e  
10 intangibles, generen, de forma que quedan excluidos expresamente por  
11 este instrumento a las reglas generales de administración y propiedad  
12 de la sociedad conyugal; **TRES.DOS)** Los intervinientes establecen que  
13 también quedarán excluidos todos los bienes muebles o inmuebles que  
14 pudieren adquirirse en el futuro con ingresos provenientes del  
15 patrimonio individual que se conformará a partir de la suscripción de  
16 estas capitulaciones matrimoniales, por lo que pertenecerán a cada uno  
17 de los cónyuges por separado, esto es, no pasarán a formar parte de la  
18 sociedad conyugal que tienen conformada. **TRES.TRES)** Cada  
19 compareciente puede adquirir, suscribir y firmar obligaciones de manera  
20 individual sin la firma del cónyuge;.- **CLÁUSULA CUARTA:**  
21 **DECLARACIONES.-** Los comparecientes declaran que los bienes  
22 muebles e inmuebles, valores, derechos y todo cuanto hayan adquirido  
23 con anterioridad a la suscripción de estas capitulaciones matrimoniales,  
24 permanecerán dentro de la sociedad conyugal que tenían conformada;  
25 **CLÁUSULA QUINTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan y  
26 se ratifican en el contenido de las cláusulas precedentes, quedando  
27 facultados cualquiera de los comparecientes para solicitar la inscripción  
28 de esta escritura en la Dirección General de Registro Civil,



1 Identificación y Cedulación correspondiente al margen de la partida de  
 2 matrimonio.- Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás  
 3 cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.-  
 4 HASTA AQUÍ LA MINUTA, los comparecientes ratifican la minuta inserta  
 5 que se halla firmada por la abogada **Rodrigo Crespo Zambrano** con  
 6 matrícula trece guión dos mil catorce guión ochenta y siete del Foro de  
 7 Abogados de Manabí.- Para la celebración, de la presente Capitulación  
 8 Matrimonial, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la  
 9 ley notarial y leída que le fue a los comparecientes, por mí el Notario,  
 10 se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada  
 11 la presente escritura en el protocolo de ésta Notaría, de todo lo cual  
 12 doy fe.-

14  
15  
16 **LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**

17 **C.C. N° 170287590-5**

18  
19  
20 **GRACE GINA GONZENBACH PINOARGOTE**

21 **C.C. N° 130253467-0**



22  
23  
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
 25 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**



26  
27  
28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,  
signo y firmo.

Manta, a

**El nota...**

**Dr Fernando Velez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



Ficha Registral-Bien Inmueble

13943

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010309  
Certifico hasta el día 2020-11-16:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2128313010  
Fecha de Apertura: viernes, 24 abril 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia: LOS ESTEROS

**LINDEROS REGISTRALES:** Vivienda CIENTO CINCUENTA Y SEIS G DOS (156-G2) del CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA, tiene una alícuota total de Cero punto cero trescientos cincuenta y dos por ciento (0.0352%); un área de terreno de Ciento Treinta y un punto ochenta y ocho metros cuadrados (131.88m<sup>2</sup>); un área común de Diez punto treinta y tres metros cuadrados (10.33m<sup>2</sup>); un área total de Ciento ochenta y tres punto sesenta y ocho metros cuadrados (183.68 m<sup>2</sup>) y se encuentra debidamente determinado en el plano que se adjunta como habilitante del presente contrato.- Sobre el lote de terreno se encuentra construida una casa de vivienda que consta de planta baja, planta alta, patio general. Los acabados con los que cuenta la casa de vivienda referida, LA CASA VIVIENDA NUMERO CIENTO CINCUENTA SEIS- G DOS (156- G2) se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos:

**PLANTA BAJA.-** Sala - comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, comprendida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda 156.G1 en 7,90m. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 157- G1 en 5.60m. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5.20m. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda 156- G2 en 2.60m, desde aquí gira al este con 2.30m y finalmente con 2.60m, lindera con patio posterior.

**PLANTA ALTA:** Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma planta. POR ABAJO: Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda 156-G1 en 9.80m. POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda 157- G1 en 6.65m. POR EL ESTE: Lindera con espacio aéreo en 2.60m, desde el vértice sureste hacia el noreste, gira al oeste con 0.90m, y termina con 2.60m. POR EL OESTE: Lindera con espacio aéreo desde el vértice noroeste con 3.05m, gira al oeste con 2.25m, y prosigue con 2.15m.

**PATIO FRONTAL.** Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la vivienda 156-G1 en 5.55m. POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda 157-G1 en 5.55m. POR EL ESTE: Lindera con avenida principal del conjunto residencial en 5.20m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 156- G2 en 5.20m. PATIO POSTERIOR: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la vivienda 156-G1 en 11.55m. POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 157-G1 en 13,85m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la vivienda 156 -G2 con 2.60m, hace un giro al este con 2.30m y finalmente retoma la cara este con 2.60m. POR EL OESTE: Lindera con terreno exterior del conjunto residencial en 5.20m.

**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	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
PLANOS	PLANOS	10 lunes, 20 abril 2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 lunes, 20 abril 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2325 jueves, 13 agosto 2009	37842	37880

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO HIPOTECA PATRIMONIO	974	jueves, 13 agosto 2009	14368	14406
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	416	jueves, 20 agosto 2020	0	0
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR	69	jueves, 12 noviembre 2020	0	0



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[1 / 10] COMPRA VENTA

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:

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

Número de Inscripción : 2576

Folio Inicial: 30623

Número de Repertorio: 4840

Folio Final : 30623

**Registro de : FIDEICOMISO**

[2 / 10] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. 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 CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3883

Folio Final : 1

**Registro de : PLANOS**

[3 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

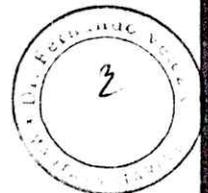
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 2003

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2316

Folio Final : 1





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 10 ] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de denominación 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 CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	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 : PLANOS

[5 / 10 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Conjunto Residencial la Estancia

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 500

Número de Repertorio: 5280

Folio Final: 500

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2292

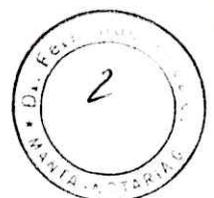
Folio Final : 1

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2291

Folio Final : 1



Constitucion al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Conjunto Residencial La Estancia.

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 10 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 13 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 julio 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA -CONTRATO DE MUTUO- CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO- PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATOS DE SEGUROS.- La Vivienda CIENTO CINCUENTA Y SEIS -G DOS (156-G2) del Conjunto Residencial LA ESTANCIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ROBLES REINA SILVIA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA		MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 13 agosto 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 julio 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

MUTUO- CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO- PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATOS DE SEGUROS.- La Vivienda CIENTO CINCUENTA Y SEIS -G DOS (156-G2) del Conjunto Residencial LA ESTANCIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ROBLES REINA SILVIA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 9 / 10 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 20 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 agosto 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Vivienda CIENTO CINCUENTA Y SEIS G DOS (156-G2) del CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



Número de Inscripción : 2325

Folio Inicial: 37842

Número de Repertorio: 4597

Folio Final : 37842

Número de Inscripción : 974

Folio Inicial: 14368

Número de Repertorio: 4598

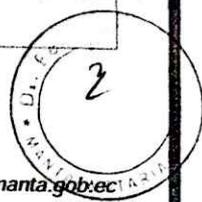
Folio Final : 14368

Número de Inscripción : 416

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2128

Folio Final : 0





ACREEDOR INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS MANTA  
HIPOTECARIO  
DEUDOR ROBLES REINA SILVIA MARIA NO DEFINIDO MANTA  
HIPOTECARIO

**Registro de : EXTINCIÓN DE PATRIMONIO**

[10 / 10 ] EXTINCIÓN DE PATRIMONIO

Inscrito el: jueves, 12 noviembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 octubre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR Vivienda CIENTO CINCUENTA Y SEIS G DOS (156-G2) del CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA.

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

Número de Inscripción : 69 Folio Inicial : 0  
Número de Repertorio: 3512 Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ROBLES REINA SILVIA MARIA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO	1
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones&gt;&gt;</b>	<b>10</b>

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.  
Emitido el 2020-11-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010309 certifico hasta el día 2020-11-16, la Ficha Registral Número: 13943.

Este documento está firmado electrónicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen



Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropma.nta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 8 0 1 3 E H G N P G



Nº 112020-024254  
Manta, martes 24 noviembre 2020

**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 **ROBLES REINA SILVIA MARIA** con cédula de ciudadanía No. 0918022815.  
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 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 24 enero 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1244964YTU064

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° 112020-024518

N° ELECTRÓNICO : 207977

Fecha: 2020-11-27

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: 2-12-83-13-010

Ubicado en: VIV.156-G2 CONJ.RES.LA ESTANCIA



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 77.64 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 10.34 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 131.88 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0918022815	ROBLES REINA-SILVIA MARIA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 12,264.84

CONSTRUCCIÓN: 32,068.71

AVALÚO TOTAL: 44,333.55

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 55/100

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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

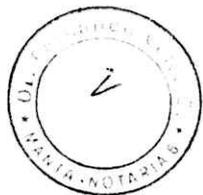
Fecha de expiración: **jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12476095P2YP6

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: 2020-12-01 12:00:19

**N° 122020-024703**

Manta, martes 01 diciembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**



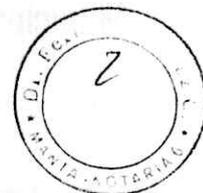
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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 2-12-83-13-010 perteneciente a ROBLES REINA SILVIA MARIA con C.C. 0918022815 ubicada en VIV.156-G2 CONJ.RES.LA ESTANCIA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44,333.55 CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 55/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020*



Código Seguro de Verificación (CSV)



124946DSKLZQJ

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 424047

**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-12-83-13-010	131.88	44333.55	693762	424047

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0918022815	ROBLES REINA SILVIA MARIA	VIV.156-G2 CONJ.RES.LA ESTANCIA

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1702875905	RODRIGUEZ OSTAIZA LUIS ALFONSO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		221.66
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		133.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 354.66</b>
<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 354.66</b>
<b>SALDO</b>		<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2020-12-01 11:51:10 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

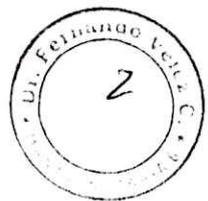


Código Seguro de Verificación (CSV)



T1572213654

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 424048

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-12-83-13-010	131.88	44333.55	693763	424048
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
0918022815	ROBLES REINA SILVIA MARIA	VIV.156-G2 CONJ.RES.LA ESTANCIA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		45.95		
			TOTAL A PAGAR		\$ 46.95		
			VALOR PAGADO		\$ 46.95		
			SALDO		\$ 0.00		

Fecha de pago: 2020-12-01 11:52:14 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T795955480

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





**URBANIZACION  
SAN MATEO**

Manta, 11 de diciembre del 2020



## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

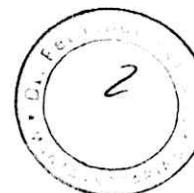
Por medio de la presente certifico, que la vivienda 156-G2 en el CONJUNTO HABITACIONAL LA ESTANCIA 1, a nombre de la Sra. Silvia María Robles Reina con número de C.I: 091802281-5, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de diciembre del 2020.

Atentamente,



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

Nataly Apolo  
C.I. 131454001-2  
ADMINISTRADORA



ocho mil cuatrocienta sesenta

08460

# 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

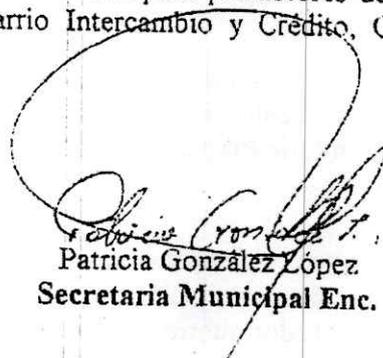
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DE MANTA**



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 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, 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, cantón Manta.

Manta, Marzo 9 del 2004

Patricia González López  
**Secretaria Municipal Enc.**



DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 01 fojas útiles, anverso y reverso, son iguales a sus originales.



Dr. Simón Zambrano Divas  
**NOTARIA CUARTA**  
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano Divas  
Notario Pública Cuarta  
Manta



Ocho mil cuatrocientos sesenta y uno

08461

# REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

## CAPITULO I

### 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

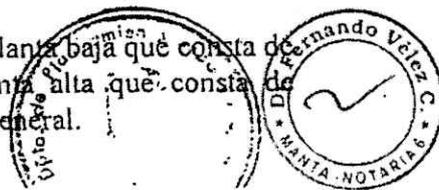
### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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.

Notario  
Mariano Cuatrecasas  
Mariano Cuatrecasas  
Mariano Cuatrecasas



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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de 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. Clément Cárdenas  
Notario Público del Estado de México  
Manila



Ocho mil Cuatrociento sesenta y dos

08462

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.

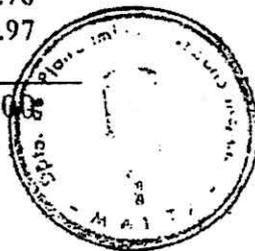
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

Vivienda 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. *Antonio*  
Notario Pública  
Cuarto  
Manta - Manabí

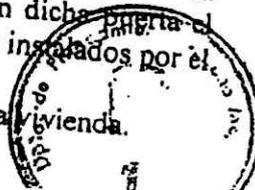


## CAPITULO 5

### 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 contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.
- l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.



- 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 de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV



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

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

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. 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 Zambrano Cárdenas  
Notario Público  
Manta - Manabí



Ocho mil Cuatrociento sesenta y cuatro 08464

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 cuando éste no lo hiciera 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 (alcuota) 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 alcuota.

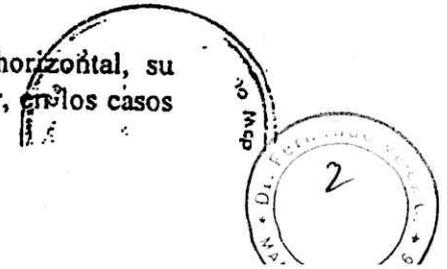
Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación,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



Dr. [Nombre] Abogado General de la Provincia de Santa Fe



Ocho mil cuatrocientos sesenta y cinco 08465

- 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.

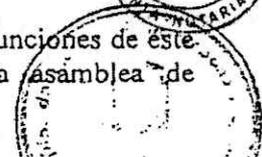
Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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.
- e) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- e) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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 causa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar el pago de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes 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, de acuerdo a las resoluciones señaladas por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año siguiente.
- k) Conservar en orden los libros, cuentas, recibos, facturas, boletines, etc., y los documentos que tengan relación con el funcionamiento del conjunto residencial.

Ocho mil cuatrociento sesenta y seis.. 08466

Contratar a los empleados y obreros necesarios para la conservación y mantenimiento de la propiedad de los bienes comunes y señalar la remuneración de los mismos. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y no excederán del presupuesto de gastos anuales.

) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa de la propiedad en la cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales forman parte de la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá ser conservada y transmitida mediante acta a su sucesor.

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

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

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

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

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

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

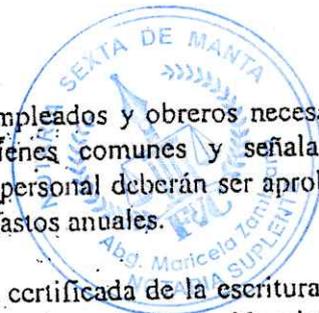
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

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



Vertical stamp: 'C. de Notarías Manabí' with a signature.

Ocho mil cuatrocientos sesenta y siete 08467

Sus funciones son asistir a las asambleas generales... como colaborar en forma directa con las... administrador del conjunto residencial. Sus funciones...

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario... contabilidad y de administración en cualquier instante e... de copropietarios y presentar, anualmente un informe sobre... administrador.



CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos... conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipurados... en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios... mediante... resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.



*[Signature]*  
ARQ. ANGEL LÓPEZ MERO  
C.A.E. M-194

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta... 01/03/2004

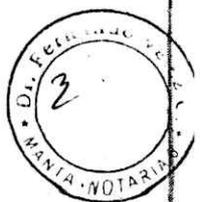
*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

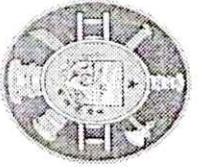
Il. Responsabilidad de...  
*[Signature]*  
7 mayo 5/04

...  
Manta

Esta Placemiento Urbano  
Registrado en: PH # 005-0609

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez C.  
MANTA - NOTARIAS





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000039805

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0918922815

C.I./R.U.C.: ROBLE S REINA SILVIA MARIA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: VIV. 156-G2 CONT. RES. LA ESTANCIA

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 30/11/2020 14:52:05

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

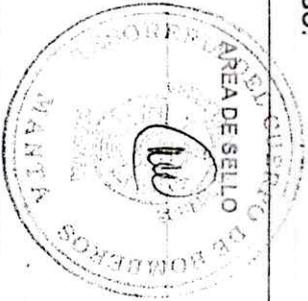
VALOR

3.00

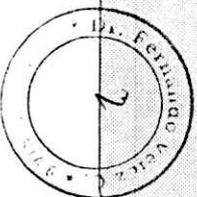
TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo 28 de febrero de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador B.P.  
25/11/2020 10:09:40 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 MCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1147391260  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**

25 NOV 2020

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-501-00002987  
Fecha: 25/11/2020 10:10:02 a.m.

No. Autorización:  
2511202001176818352000120565010000029872020100812

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

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

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

 **BanEcuador**

25 NOV 2020

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 gravamen que limite su dominio; caso contrario, se somete al  
2 saneamiento de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** El señor **LUIS**  
3 **ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**, declara que acepta la presente  
4 compraventa por convenir a sus intereses sin tener nada que  
5 reclamar a "LOS VENDEDORES".- **SEPTIMA: GASTOS:** Todos los  
6 gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la  
7 presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y  
8 de registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del  
9 cantón Manta, le corresponden a la parte compradora, excepto el  
10 pago del impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será  
11 asumido por la vendedora. **OCTAVA.- INSCRIPCION.-** "La Parte  
12 Compradora" queda plenamente facultada para obtener la  
13 inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad  
14 correspondiente, ya sea por sí misma o por interpuesta persona.  
15 **NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** En caso de litigio que  
16 las partes no puedan subsanarlo en forma amistosa, expresan que  
17 someterán sus diferencias a los jueces competentes del cantón  
18 Manta y al trámite o vía judicial pertinente conforme la legislación  
19 vigente. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas  
20 necesarias para la eficacia y validez de este instrumento; y,  
21 agregue como documentos habilitantes: Copia certificada del Poder  
22 General de "La Vendedora", copia certificada del acta de la Sesión  
23 del Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal  
24 Ecuatoriana, autorizando la venta del solar, pago de los impuestos,  
25 copia del Reglamento Interno del Conjunto Residencial La Estancia  
26 Dos (2); y, la declaratoria de Propiedad Horizontal emitida por el  
27 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta.-  
28 (Firmado) Abogado **DIEGO OCAMPO LASCANO** con Matrícula





1 número: **cero nueve** guión dos mil catorce guión trescientos  
2 **setenta y seis** del **FORO DE ABOGADOS DE GUAYAS** Hasta aquí  
3 la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con  
4 sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública  
5 conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en  
6 alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron  
7 los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

8 



9  
10  
11 **SR. DARWIN PATRICIO MENDOZA VASQUEZ**  
12 **C.C. N° 130637120-2**

13 



14  
15 **SRA. SILVIA MARIA ROBLES REINA**  
16 **C.C. N° 091802281-5**

17 



18  
19 **SR. LUIS ALFONSO RODRIGUEZ OSTAIZA**  
20 **C.C. N° 170287590-5**



21  
22  
23  
24   
25 **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**  
26 **NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTON MANTA**

27  
28 **RAZÓN.** En esta escritura se otorgo ante mi, en fe de ello confieso esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

**La nota...**

Manta, a

  
**Abg. Maricela Zambrano**  
**NOTARIA SEXTA SUPLENTE**