

00095366

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3559**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7300**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** miércoles, 31 de octubre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 31 de octubre de 2018 11.11**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1304577586	PINCAY BANCHON FELIX WEBSTER	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1306266956	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA CECIBEL SOLTERA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original.

NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

miércoles, 10 de octubre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3035002007	22/02/2008 0:00 00	466		SOLAR Y CASA	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble que consiste en la casa número SIETE de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre. Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA: Compuesta de sala-comedor-cocina- estudio - ½ baño – escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA. Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión PATIO FRONTAL. Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR. Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA. Por Arriba, lindera con la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO. Lindera con terreno de edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-A en ocho metros, POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda Seis- A en seis coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL OESTE Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-A en ocho coma sesenta metros; POR EL SUR: lindera con la planta alta de la vivienda cinco-A en siete coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. PATIO FRONTAL: POR ARRIBA. lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO. lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda ocho-A en tres metros; POR EL SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda seis-A en cuatro coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con la calle pública A en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en dos metros; POR EL SUR: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda seis-A en dos metros; POR EL ESTE. Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A en seis metros. Con un área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento.

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3559

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7300

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 31 de octubre de 2018

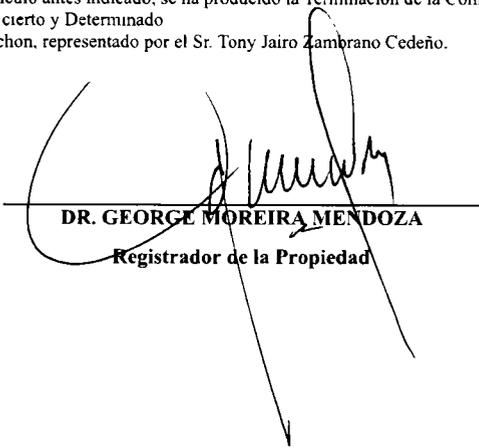
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones y Terminación de Comunidad, sobre derechos y acciones de inmueble que consiste en la casa No. Siete de la manzana A del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre parroquia Tarqui del Cantón Manta, Barrio Quince de Septiembre parroquia Tarqui del Cantón Manta. Terminación de comunidad. En virtud de que el Sr. Félix Webster Pincay Banchon, es dueño de la totalidad de los Derechos y Acciones Hereditarias del predio descrito, de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de la Comunidad Hereditaria que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en cuerpo cierto y Determinado

El comprador Sr. Félix Webster Pincay Banchon, representado por el Sr. Tony Jairo Zambrano Cedeño.

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

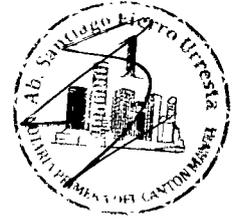


Factura: 001-003-000027246

00095367



20181308001P05667



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P05667
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2018, (15.21)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA CECIBEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306266956	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PINCAY BANCHON FELIX WEBSTER	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304577586	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	TONY JAIRO ZAMBRANO CEDEÑO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	58664 08
------------------------------	----------

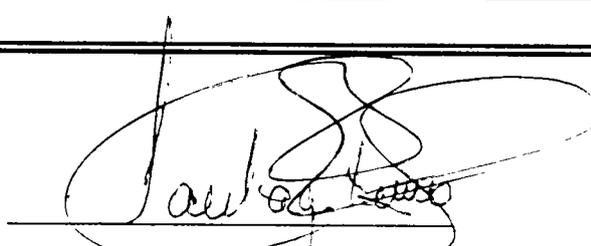
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P05667
ACTO O CONTRATO:	
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE OCTUBRE DEL 2018, (15.21)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINCAI BANCHON FELIX WEBSTER	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1304577586	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	TONY JAIRO ZAMBRANO CEDENO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



00095368



2018	13	08	01	P	05667
------	----	----	----	---	-------

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS.-

OTORGA LA SEÑORA:

ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO.-

A FAVOR DEL SEÑOR:

FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON.-

CUANTÍA:

\$ 58.664,08

DI, dos copias

SEGUNDA PARTE: TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA.-

QUE OTORGA EL SEÑOR:

FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON.-

CUANTÍA:

Indeterminada.-

DI, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diez de octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**

Santiago Enrique Fierro Urresta 1



Manta, con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO**, debidamente representada por la señora **VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, ocho, uno, seis, tres, cinco, guion seis **(131281635-6)**, nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de estado civil divorciada, de ocupación estilista, domiciliada en esta ciudad de Manta en la Ciudadela Las Brisas, Manzana 4, Villa 6, con número telefónico 0978733397, correo electrónico cossitta@hotmail.com, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme se justifica con el Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor **FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON**, debidamente representado por el señor **TONY JAIRO ZAMBRANO CEDEÑO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, ocho, cuatro, cinco, tres, cuatro, guion cinco **(131584534-5)**, nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de estado civil divorciado, de ocupación empleado privado, domiciliado en esta ciudad de Manta en la Ciudadela Las Brisas, Manzana 4, Villa 6, con número telefónico 0978922024, correo electrónico ton_ny@hotmail.com, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme se



00095369

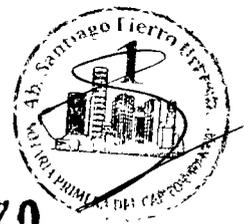
justifica con el Poder que se adjunta como habilitante. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodia es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias y Terminación de la Comunidad Hereditaria, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias y Terminación de la Comunidad Hereditaria, que se otorga al tenor de las



siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS.- COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO**, debidamente representada por la señora **VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, ocho, uno, seis, tres, cinco, guion seis **(131281635-6)**, nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de estado civil divorciada, de ocupación estilista, domiciliada en esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme se justifica con el Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR" el señor **FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON**, debidamente representado por el señor **TONY JAIRO ZAMBRANO CEDEÑO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, ocho, cuatro, cinco, tres, cuatro, guion cinco **(131584534-5)**, nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de estado civil divorciado, de ocupación empleado privado, domiciliado en esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme se justifica con el Poder que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** La Vendedora

4



00095370

declara que es propietaria de los Derechos y Acciones Hereditarias de un Inmueble que consiste en la casa número SIETE de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - $\frac{1}{2}$ baño -escalera de acceso a la planta alta. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín. **PATIO POSTERIOR:** Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Por Arriba, lindera con la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-A en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda Seis-A en seis coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el este uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de

5



misma vivienda en seis metros. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-A en ocho coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda cinco-A en siete coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **PATIO FRONTAL: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda ocho-A en tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda seis-A en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la calle pública A en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa



00095371

y cinco metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en dos metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda seis-A en dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A en seis metros. Con una área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento.

Inmueble que fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, celebrada ante la Notaria Cuarta de Manta el 26 de noviembre del 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 31 de enero del 2008. Venta que se la realizo como cuerpo cierto. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes que han quedado señalados la vendedora señora **ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO**, libre y voluntariamente tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON**, quien compra, adquiere y acepta para sí, los Derechos y Acciones

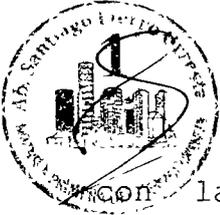


Héreditarias y más condiciones sobre el Inmueble que consiste en la casa número SIETE de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre, Parroquia Tarquí del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - $\frac{1}{2}$ baño -escalera de acceso a la planta alta. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín. **PATIO POSTERIOR:** Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Por Arriba, lindera con la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-A en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda Seis-A en seis coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el este uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis

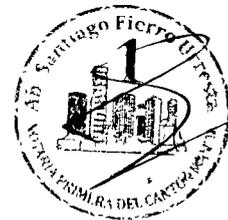
00095372



metros. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-A en ocho coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda cinco-A en siete coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **PATIO FRONTAL: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda ocho-A en tres metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda seis-A en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la calle pública A en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando



con la planta baja de la misma vivienda. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en dos metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda seis-A en dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A en seis metros. Con una área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento. **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido mutuamente por las partes es la cantidad de \$58.664,08 (CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 08/100 CENTAVOS DE DÓLAR), que la vendedora, declara haberlos recibido del COMPRADOR, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor del COMPRADOR, es decir el señor **FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON**, el dominio del bien inmueble descrito en clausulas anteriores, en la forma establecida en este



00095373

contrato.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que los Derechos y Acciones Hereditarias que se transfieren sobre el bien inmueble expresamente señalado en la cláusula tercera de este instrumento se encuentra libre de gravamen, no obstante se obligan al saneamiento correspondiente en las condiciones previstas en la ley. **SEPTIMA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Los gastos e impuestos que demande la celebración e inscripción de la escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias serán de cuenta del comprador. **OCTAVA: ACEPTACION.-** Las partes vendedora y comprador aceptan libre y voluntariamente el contenido del presente contrato, por estar plenamente de acuerdo y convenir a sus mutuos intereses, consecuentemente declaran su plena conformidad. **NOVENA: AUTORIZACION.-** La vendedora autoriza al Comprador para que inscriba la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este contrato. **SEGUNDA PARTE: TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA.-** **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración de la presente escritura, el señor **FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON**, debidamente representado por el señor **TONY JAIRO ZAMBRANO CEDEÑO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, ocho, cuatro, cinco, tres, cuatro, guion cinco

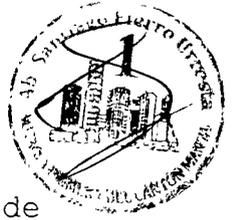
11



(131584534-5), nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de estado civil divorciado, de ocupación empleado privado, domiciliado en esta ciudad de Manta, por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial, conforme se justifica con el Poder que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- a) Mediante Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, celebrada en la primera parte de este contrato, el señor FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON, adquirió por compra a la señora ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO, los Derechos y Acciones Hereditarias fincados sobre un Inmueble que consiste en la casa número SIETE de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - $\frac{1}{2}$ baño -escalera de acceso a la planta alta. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín. **PATIO POSTERIOR:** Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Por Arriba, lindera con la planta alta de la misma

00095374



vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-A en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda Seis-A en seis coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el este uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-A en ocho coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda cinco-A en siete coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **PATIO FRONTAL: POR ARRIBA:** lindera con espacio



aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda;

POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; **POR**

EL NORTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda ocho-A en tres metros; **POR EL**

SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda seis-A en cuatro coma cincuenta metros;

POR EL ESTE: Lindera con la calle pública A en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte

hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta

metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con la planta baja de la

misma vivienda. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de

la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en dos

metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda seis-A en dos metros; **POR**

EL ESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el

patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A en seis metros. Con una área de terreno de ciento

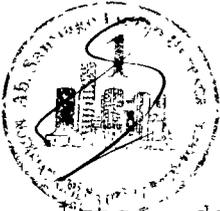
quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, área común de treinta y seis coma

cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento; **b)** Por

00095375



medio de Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, celebrada en la notaria Cuarta del Cantón Manta el 26 de noviembre del 2007 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 31 de enero del 2008, la señora ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO adquirió el lote de terreno descrito en el literal que antecede; **c)** Con fecha 25 de julio del 2006, se encuentra inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA", celebrado ante la Notaria Primera de Manta el 04 de julio del 2006; **d)** Por medio de Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, celebrada en la notaria Primera del Cantón Manta el 27 de diciembre del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 14 de enero del 2005, la señora YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO, adquirió un lote de terreno ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Aliatis, Manzana "H", Parroquia Manta, Cantón Manta. Área Total: 9.963,00m²; **e)** Por medio de Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarias, celebrada en la notaria Cuarta del Cantón Manta el 07 de abril del 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 28 de junio del 2000; la Señora GUIDOTTI LANGE FILOMENA, adquirió el cincuenta por ciento de los derechos y acciones hereditarias de los



Lotes de terrenos que existen actualmente en la Lotización "Cinco de Junio" en diversas manzanas que la conforman, así como del lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Colegio "Cinco de Junio" y camino a las Chacras de Manta; quien a su vez era propietaria del otro cincuenta por ciento de dichos lotes de terrenos por ser la cónyuge sobreviviente, por cuanto se convirtió en la dueña absoluta del cien por ciento de dichos inmuebles. **TERCERA: TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.**- En virtud de que señor **FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON**, es dueño de la totalidad de los Derechos y Acciones Hereditarias del predio descrito en la cláusula segunda del presente contrato, el mismo que se encuentra adquirido en la primera parte de este contrato; y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo Dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad Hereditaria que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado. **CUARTA: ACEPTACION.**- El compareciente **MARCO WASHINGTON FLORES ESPINOZA**, por sus propios derechos, acepta la presente Escritura Pública de Terminación de Comunidad por ser conveniente a sus intereses.- **QUINTA: GASTOS.**- Los

00095376

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131281635-6

APELLIDOS Y NOMBRES
PINCAY CEDEÑO VIVIANA KIMBERLY

LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBI

FECHA DE NACIMIENTO
1994-04-19

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MASCULINO

ESTADO CIVIL
DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTILISTA

APellidos y Nombres del Padre
PINCAY BANCHON FELIX WENDEL

APellidos y Nombres de la Madre
CEDEÑO ALCIVAR VICENTA MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-12

54402242




REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION
DE PRESENCIA

019 JUNTA Nº

019 - 021 NUMERO

1312816356 CÉDULA

PINCAY CEDEÑO VIVIANA KIMBERLY
APELLIDOS Y NOMBRES

MAMBI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

ELOY ALFARO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA. 1




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y de los interesados en el...

foras...

Manta, a 10 OCT. 2018

Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312816356

Nombres del ciudadano: PINCAY CEDEÑO VIVIANA KIMBERLY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE ABRIL DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTILISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PINCAY BANCHON FELIX WEBSTER

Nombres de la madre: CEDEÑO ALCIVAR VICENTA MIRELLA

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-162-95457



182-162-95457

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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.397-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director 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 solicitado por la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico, propietaria del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA", ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 27 de 2006

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA
 ALCALDI

Con fecha Junio 27 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge 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. 397-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA" ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, de propiedad de la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico.

Manta, Junio 27 de 2006.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

00095378

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL
CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA"**

**CAPITULO I
DE LA URBANIZACION**

Artículo 1.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" denominación dada por los promotores **CONSORCIO CONSTRUCTOR CAMINO REAL**, un Conjunto Habitacional sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", está ubicado en la Manzana H de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres, sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia de Tarqui del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" consta de 77 LOTES edificables.

Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.45 m², total de lote vendible de 6,504.66 m² y área total comunitaria 2,991.79 m², con una vivienda totalmente construida de 91.92 m².

**CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION**

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto Habitacional "VILA MARIA", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", considerando como una urbanización que persigue proporcionar al



copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto Habitacional “VILLA MARIA”, los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Habitacional, y,
- b) Bienes comunes especiales: son los comunes a dos o más propietarios de la Urbanización.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la Urbanización y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido la Urbanización, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable, la fachada, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales en cambio son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto Habitacional inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes especiales será así especial de dicha cuota, pero a tal valor sólo tendrán derecho los dueños que sean comunes en dichos bienes comunes especiales; los derechos de cada copropietario sobre todos los bienes comunes generales o especiales, son inseparables del dominio, uso y goce respectivo del departamento.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto Habitacional, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario, como si se tratase de predios aislados.



00095379

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonando sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

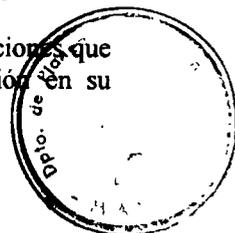
CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES
CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada la Urbanización en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto Habitacional de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalar antenas de radio o televisión, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietarios, y de cuya ejecución se encargará el Administrador.

Artículo 14.- Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

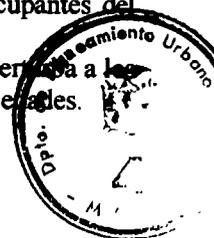
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Habitacional.
- c) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
- d) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuesto por la Ley en caso de mora en el incumplimiento de alguna de sus contribuciones pecuniarias.
- e) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- f) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan toda la Urbanización en su conjunto.



- g) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- h) Destinar el lote urbanizado de su propiedad únicamente para los fines y uso establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- i) Conservar y mantener su departamento tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- k) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- n) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- o) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto Habitacional antes de enajenar o gravar su propiedad.
- q) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- r) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Habitacional:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar los predios con la vivienda, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo acuerdo y aprobación de la Junta de Copropietarios.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos para los ocupantes del Conjunto Habitacional o para el público en general.
- f) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perjudicar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.



101

00095380

- g) Hacer uso de los bienes comunes en el Conjunto Habitacional para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- i) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Habitacional.
- j) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto Habitacional.
- k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto Habitacional sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto Habitacional ropa, alfombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- m) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- n) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.V. a 1 S.M.V. que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto Habitacional.

CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

Artículo 17.- Las alicuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el valor de la alicuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único.



CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

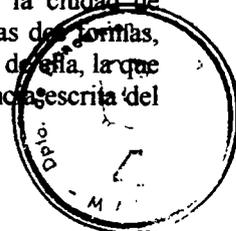
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto Habitacional.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto Habitacional. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio al Conjunto Habitacional o la respectiva propiedad.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto Habitacional y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Portoviejo, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.



Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurran la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contraveniencias a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.-Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra que modifique la estructura existente, o que produzca aumentos en sentido vertical y horizontal, o que modifique la fachada, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional y previo el respectivo permiso municipal.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto Habitacional, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional; y,
- e) Cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurran, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurran a la reunión o voten en contra, salvo los casos en



que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

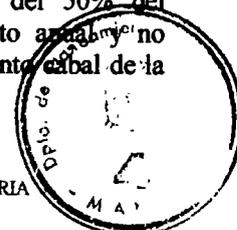
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento normal de la copropiedad.



00095382

- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto Habitacional, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiera para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto Habitacional demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

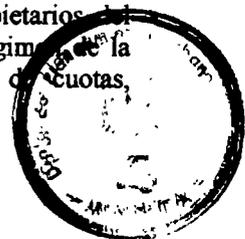
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de Cuotas,



- intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
 - c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
 - d) Depositar los fondos de este Conjunto Habitacional en un banco que indique la asamblea.
 - e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primero días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
 - f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
 - g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
 - h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA".
 - i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
 - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
 - k) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto Habitacional.
 - l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
 - m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto Habitacional y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios



del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto Habitacional de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

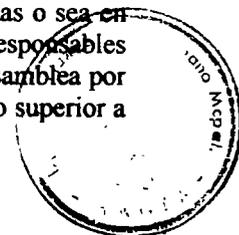
DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alicuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto Habitacional por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 20%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.



Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

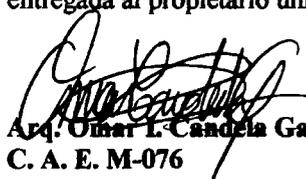
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los doce meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea.

CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto Habitacional.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto Habitacional.

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de Conjunto Habitacional será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Habitacional.


Arq. Omar L. Candela García
C. A. E. M-076



00095384



REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONFORMADO POR LA LEY DE PROPIEDAD
HORIZONTAL, Y SUS REFORMAS, EL REGLAMENTO
GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y
ADMINISTRACION SEGÚN ESCRITURA DE CONSTITUCION
No. 1586 DE JULIO 4 DEL 2006, OTORGADA POR LA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RUC 1391785771001

CERTIFICACION DE EXPENSAS:

En mi calidad de Presidente del Consejo Directivo y de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Habitacional Villa María conforme a lo aprobado en la Asamblea General de copropietarios realizada en Marzo 30 del 2017, y Representante Legal del Conjunto Habitacional Villa María; conjunto habitacional conformado por 77 casas ubicado en el sector Las Cumbres, Barrio 15 de Septiembre, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con RUC N° 1391785771001, y en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformado por la Ley Reformatoria a la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 14 publicada en el Registro Oficial No. 543 de Septiembre 27 del 2011; en coherencia con el artículo 39 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y conforme a lo aprobado en el Acta de Asamblea General de Copropietarios celebrada en Enero 31 del 2017; y en concordancia con el cuadro de Cálculo de Áreas y Alcúotas y el cuadro de Distribución de Gastos Comunes según "Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María, escritura pública No. 1586 de Julio 4 del 2006 de la notaria primera del Cantón Manta; por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, y certifico lo siguiente:

Que **ALEXANDRA MANRIQUE MALDONADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 130626695-6 propietaria de la **Casa: 07** de la **Manzana: A** Ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María, con porcentaje de alcúota 1,217 y con fecha de corte ENERO 21 del 2018 **DEBE** al Conjunto Habitacional Villa María, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma total de **CERO DOLARES CON CERO CENTAVOS (\$0,00)**

La señora **ALEXANDRA MANRIQUE MALDONADO**, se encuentra a paz y salvo con el Consejo Directivo del Conjunto Habitacional Villa María.

Esta Certificación que presta mérito ejecutivo tiene vigencia hasta el 05 de Abril 2018.

CONJUNTO HABITACIONAL

"VILLA MARIA"

PRESIDENTE

EDUARDO JEREMÍAS ZAMBIANO SOLORZANO
Presidente

Consejo Directivo elegido en Asamblea General de Copropietarios realizada en Marzo 30 del 2017
RUC 1391785771001



00095385

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 139 / 2017

Tomo . Página 139



En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA , el 24 de enero de 2017, ante mi, MARIANITA DE JESÚS PEJAL ALVEAR, VICECÓNSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, con Cédula de ciudadanía número 1306266956, con domicilio en Santa Coloma de Gramenet, Barcelona - España , legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1312816356, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble de propiedad de la mandante, consistente en un solar con vivienda ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María, manzana A, casa número 7, Barrio 15 de Septiembre, Manta – Manabí - República del Ecuador; siendo que para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más información constante en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento. En consecuencia, la mandataria VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO queda facultada para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, realizar y/o solicitar inscripciones, anotaciones, gestiones, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas o patrimonio familiar, todo ello ante notarias, municipios, Registros de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas, autoridades administrativas, fiscales, provinciales y demás que aunque no se nombren se den por incorporadas a este instrumento. Además, la mandataria VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO queda facultada a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. La poderdante confiere a su mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa de la poderdante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature of Alexandra Cecibel Manrique Maldonado]

ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO

[Handwritten signature of Marianita de Jesús Pejal Alvear]
MARIANITA DE JESÚS PEJAL ALVEAR
VICECÓNSUL DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00

1.- Razón 2- 316-134
Siento como tal que en esta fecha 18/09/2018, se otorgó copia certificada del presente poder, por pedido de la poderdante señora ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO, sobre el cual a día de hoy, no consta anotación al margen de revocatoria alguna.

18 SET. 2018





República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA



Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

COPIA CERTIFICADA N° 148 / 2018

Quien suscribe, **IGNACIO FABIÁN MARTÍNEZ MONTALVO, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en la ciudad de **BARCELONA, ESPAÑA**, certifica que la presente es copia fiel y textual del **poder especial** número **139/2017** otorgado por **ALEXANDRA CECIBEL MANRIQUE MALDONADO** a favor de **VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO** y cuyo original se encuentra inscrito en el **Tomo., Página 139**, del Libro de Escrituras Públicas (poder especial) del **CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA**, el mismo que está vigente y no ha sido revocado.- Dado y sellado el **18 de septiembre de 2018**.

~~IGNACIO FABIÁN MARTÍNEZ MONTALVO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR~~

Arancel Consular: II 6,8
Valor: \$10,00

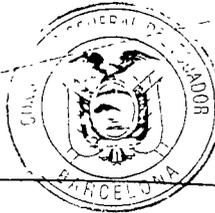




00095386

CIUDADANIA 130626695-6
MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA CECIBEL
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
15 ENERO 1969
003- 0318 00089 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1969

[Handwritten signature]



ECUATORIANA***** V3333I2122
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ALFONSO ENRIQUE MANRIQUE S
ROSA GLORIA MALDONADO RUBIRA
JIPIJAPA 13/02/2006
13/02/2018

0501733





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306266956

Nombres del ciudadano: MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA
CECIBEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 15 DE ENERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MANRIQUE SANTANA ALFONSO ENRIQUE

Nombres de la madre: MALDONADO RUBIRA ROSA GLORIA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2018

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-162-95500



189-162-95500

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



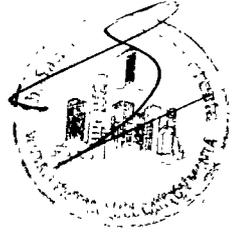
00095387

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CEDULA N° 131584534-5

CEDULA
 CIUDADANÍA
 SEXO
 FECHA DE NACIMIENTO
 NOMBRE
 FECHA DE EXPEDICIÓN 09-08-11
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN BACHILLER V14391122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO QUEVARA ROBERTO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDEÑO DELGADO JENNY MONERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-08-12

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-08-12

1501 18 09 1084 21 988

DIRECTOR GENERAL *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2013

020 JUNTA No. 020 - 320 NUMERO 1315845345 CEDULA

ZAMBRANO CEDEÑO TONY JAIRO APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA CANTÓN ZONA: 1
 LOS ESTEROS PARROQUIA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en 21 fojas titules

Manta, 10 OCT. 2018

[Signature]
 Ab. Santiago Jairo Urresta
 NOTARIO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315845345

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CEDEÑO TONY JAIRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE AGOSTO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO GUEVARA ROBERTH EWARD

Nombres de la madre: CEDEÑO DELGADO JENNY MONSERRATE

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-162-95555



183-162-95555

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA

Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1148 / 2018

Tomo . Página 1148



En la ciudad de BARCELONA, ESPAÑA, el 3 de agosto de 2018, ante mí, IGNACIO FABIAN MARTINEZ MONTALVO, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Divorciado, Cédula de ciudadanía número 1304577586, con domicilio en Calle Monturiol, 45 2ª 4ª de Santa Coloma de Gramanet-España, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de TONY JAIRO ZAMBRANO CEDEÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, Cédula de ciudadanía número 1315845345, para que amparada con las disposiciones comunes y especiales contempladas en la Ley, inclusive las tipificadas en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, a nombre y en representación del Mandante, suscriba las escrituras públicas de aceptación y ratificación de la compra del inmueble consistente en: **UNA VILLA , Ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María , Manzana A, Signada con el número 7, del Barrio 15 de Septiembre, Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador**, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio, que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento y que podrán ser aportados y/o corregidos por el Mandatario en cualquier momento. El Mandatario queda facultado a suscribir las escrituras públicas de compra y adquisición del inmueble antes indicado. Igualmente, el Mandatario queda facultado a suscribir cualquier acto y contrato necesario inherente para perfeccionar la compra del inmueble antes mencionado y amparar el derecho del Poderdante, tanto así como realizar pagos de impuestos ante todas las autoridades administrativas, municipales, fiscales, provinciales necesarias para perfeccionar la escritura pública, etc.; así como, suscribir el respectivo traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin, realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compra, inclusive seguir el trámite hasta la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. En caso de que existan controversias judiciales que se deriven de la compra-venta, el Apoderado delegará con fines de procuración judicial total o parcialmente a favor de un Abogado, para que haga prevalecer los derechos de la Poderdante. -Hasta aquí la voluntad expresa del Mandante. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al Otorgante, se ratifican en su contenido y, aprobando todas sus partes, firma al pie conmigo, en la ciudad y fecha arriba mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

FELIX WEBSTER PINCAY BANCHON

IGNACIO FABIAN MARTINEZ MONTALVO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BARCELONA .- Dado y sellado, el 3 de agosto de 2018

IGNACIO FABIAN MARTINEZ MONTALVO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR

Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00



G1707833



G1707834



G1707835

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304577586

Nombres del ciudadano: PINCAY BANCHON FELIX WEBSTER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PAJAN/CASCOL

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1966

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PINCAY FELIX

Nombres de la madre: BANCHON YICCELA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Información certificada a la fecha: 10 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-162-95633



188-162-95633

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00095390



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022357, certifico hasta el día de hoy 20/09/2018 11:26:17, la Ficha Registral número 466

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio SOLAR Y CASA
XXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008 Parroquia . TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble que consiste en la casa número SIETE de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA: Compuesta de sala- comedor-cocina- estudio - ½ baño – escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA. Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión PATIO FRONTAL. Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR. Incluye lavandería y tiene las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA. Por Arriba, lindera con la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de edificación. POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda ocho-A en ocho metros, POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda Seis- A en seis coma cincuenta metros, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el este uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda ocho-A en ocho coma sesenta metros; POR EL SUR: lindera con la planta alta de la vivienda cinco-A en siete coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma. POR EL OESTE: lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. PATIO FRONTAL: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda ocho-A en tres metros; POR EL SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda seis-A en cuatro coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con la calle pública A en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en dos metros; POR EL SUR: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda seis-A en dos metros; POR EL ESTE. Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A en seis metros. Con un área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno punto doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Fecha **20 SEP 2018** HORA:
Certificación impresa por:maritza_fernandez Ficha Registral:466 jueves, 20 de septiembre de 2018 11:26 Pag 1 de 4



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	1789	28/jun/2000	10 935	10 953
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	142	14/ene/2005	2 103	2 112
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17	25/jul/2006	696	776
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	335	31/ene/2008	4 313	4 336

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 28 de junio de 2000 **Número de Inscripción:** 1789 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3307 Folio Inicial 10.935
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:10.953
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- Los vendedores, en sus calidades de herederos únicos del causante Juan Eduardo Poggi y por ende beneficiarios del cincuenta de los derechos y acciones del saldo de los lotes de terrenos que existen actualmente en la Lotización "Cinco de Junio" en diversas manzanas que la conforman, así como del total de sus derechos y acciones que les corresponden en el segundo predio descrito en la clausula anterior, ubicado en las indemnizaciones del Colegio "Cinco de Junio" y camino a las Chacras de Manta y por sus propios derechos, manifiestan que libre y voluntariamente tiene a bien dar en venta y perpetua enajenación a favor de la Sra. FILOMENA GUIDOTTI LANGE, quien a su vez es propietaria del otro cincuenta por ciento de dichos lotes de terrenos de la Lotización "Cinco de Junio", así como del segundo inmueble descrito anteriormente, como gananciales, en su calidad de cónyuge sobreviviente, la totalidad de los derechos y acciones que les corresponde en dichos lotes de terrenos. CLAUSULA ACLARATORIA: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre en los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, declaran que como no existen más condueños, herederos ni interesados por ningún concepto en los dos bienes inmuebles descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de dueña del otro cincuenta por ciento de los referidos inmuebles, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad de los lotes de terrenos descritos en la cláusula tercera de esta minuta que se eleva a escritura pública, tanto de la Lotización Cinco de Junio, como del segundo bien inmueble descrito, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dichos inmuebles, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas se encuentran debidamente determinados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000000455	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1300427497	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002297	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304060724	ALIATIS GUIDOTTI CARLA MARLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300929690	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302385719	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302288186	ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303768699	ALIATIS GUIDOTTI ROSA LINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303134207	ALIATIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301074722	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300164512	ALIATIS PICO MARIA ANUNZIATA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302000433	ALIATIS GUIDOTTI CELIA RAQUEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302198526	ALIATIS GUIDOTTI LUIGI ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:466

Jueves, 20 de septiembre de 2018 11:26





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00095391



VENDEDOR 1305015313 ALIATTI ZAVALA ESSIO JOSE

SOLTERO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	30	10/may/1948	14	15

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de enero de 2005

Número de Inscripción: 142

Tomo:04

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 241

Folio Inicial:2.103

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:2.112

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Aliatis, Manzana "H" Parroquia Manta, Cantón Manta. Area total: 9.963,00 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300427497	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1789	28/jun/2000	10.935	10.953

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006

Número de Inscripción: 17

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3409

Folio Inicial:696

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:776

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA". Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	142	14/ene/2005	2.103	2.112

Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:466

jueves, 20 de septiembre de 2018 11:26





[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 31 de enero de 2008

Número de Inscripción: 335

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 611

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Inicial: 4.313

Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 4.336

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de noviembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. La Compradora Alexandra Cecibel Manrique Maldonado soltera, representada legalmente mediante poder otorgado a favor de la Sra. Narcisa del Jesus Manrique Maldonado. Inmueble que consiste en la casa número SIETE de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. La venta se realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	170690	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA CECIBEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

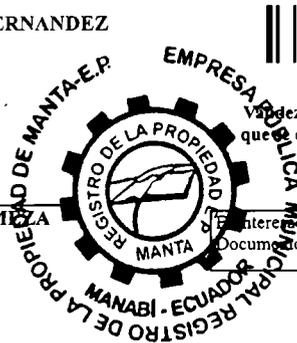
Emitido a las : 11:26:17 del jueves, 20 de septiembre de 2018

A petición de: PINCAY CEDEÑO VIVIANA KIMBERLY

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

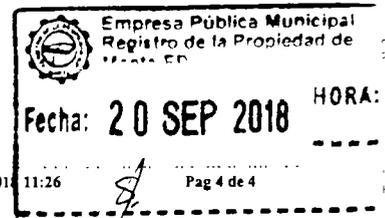
130590835-0

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Firma del Registrador (S)

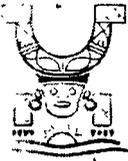


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad



00095392

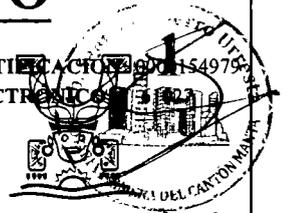


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Nº CERTIFICADO 0001154979
Nº ELECTRÓNICO 0001154979



Fecha: Viernes, 31 de Agosto de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 3-03-50-02-007

Ubicado en: VIV.7-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 115.55

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1306266956	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA D/A HRDOS.D.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5102
CONSTRUCCIÓN:	53562.08
AVALÚO TOTAL:	58664.08
SON:	CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-31 15:06:56.



0000154979



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



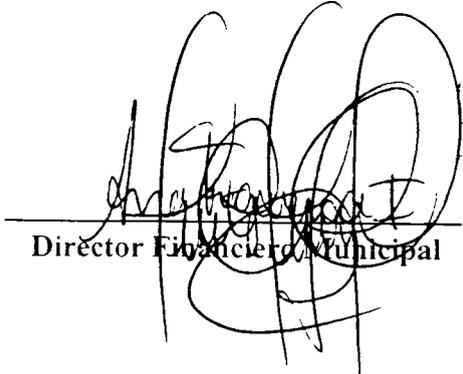
Nº 0034128

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA D/A HRDOS.D
ubicada VIV.7-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$58664.08 CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON 08/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

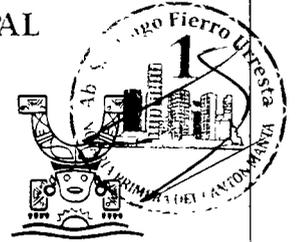
Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal

00095393

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123346

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA CECIBEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, miércoles 05 septiembre 2018
de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
3-03-50-02-007 VIV.7-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



COMPROBANTE DE PAGO

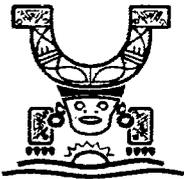
05/09/2018 16:35:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-50-02-007	115,55	58664,08	367749	75716

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306266956	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA D/IA HRDOS D	VIV 7-A CONJ HABIT VILLA MARIA	Impuesto pncipal	586,64
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	175,99
			TOTAL A PAGAR	762,63
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	762,63
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1304577586	PINCA Y BANCHON FELIX WEBSTER	NA	SALDO	0,00

EMISION: 05/09/2018 16:35:45 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

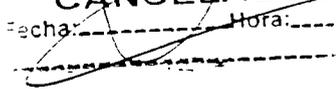
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 T1870203907
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____


00095394



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

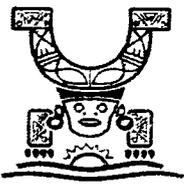
05/09/2018 16:36:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-50-02-007	115,55	58664,08	367750	75717

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306266956	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA D/A HRDOS D	VIV 7-A CONJ HABIT VILLA MARIA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	284,56
			TOTAL A PAGAR	285,56
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	285,56
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1304577586	PINCAY BANCHON FELX WEBSTER	NA		

MISION: 05/09/2018 16:36:05 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T831319128
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000109010

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

C.I./R.U.C.: MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA D/A HRDOS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: VIVI-7 A CONJ. HABIT VILLA MARIA
DIRECCIÓN:

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 586644
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 29/08/2018 10:10:37



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 27 de noviembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador

5 OCT 2018

CAJA 5 TONAL
AGENCIA MANTA

BanEcuador B.P.
 05/10/2018 01:06:10 OK GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 2930 BCE-GOBIERNO VARIOS
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 843120163 DE ALCABALAS
 CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DE: DEPTINGRY
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
 FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.60
 SUJETO A VERIFICACION

ORIGINAL CLIENTE

00095395



gastos que demanden la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, Provincia de Manabí, serán por cuenta del compareciente.- **SEXTA: INSCRIPCION.-** Queda facultado el compareciente para que por sí, o por interpuesta persona obtengan la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **SEPTIMA: LAS DE ESTILO.** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez de este contrato". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número: trece, dos mil diecisiete, ciento veintitrés del Foro de Abogados (13-2017-123), para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE:-**


SRA. VIVIANA KIMBERLY PINCAY CEDEÑO
C.I. 131281635-6

Apoderada Especial - Alexandra Cecibel Manrique Maldonado



Tony Zambrano


SR. TONY JAIRO ZAMBRANO CEDENO
C.I. 131584534-5

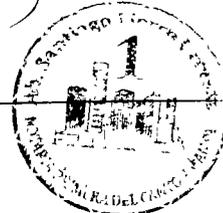
Apoderado Especial - Felix Webster Pincay Banchon

Santiago Fierro Urresta

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO DE MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
2018130801P05667.- **EL NOTARIO.-**

Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00095396

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3559

Número de Repertorio:

7300

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta y uno de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3559 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304577586	PINCAY BANCHON FELIX WEBSTER	COMPRADOR
1306266956	MANRIQUE MALDONADO ALEXANDRA CECIBEL	VENDEDOR

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

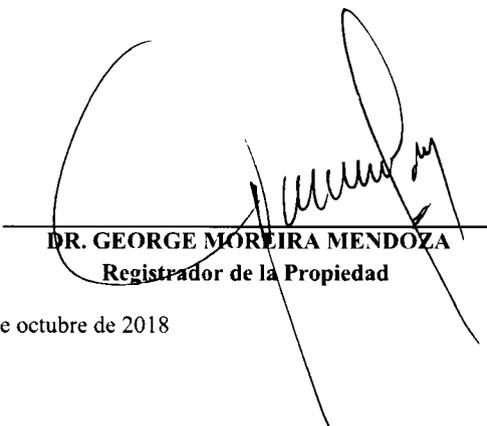
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
SOLAR Y CASA	3035002007	466	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha : 31-oct./2018

Usuario: yoy1_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 31 de octubre de 2018