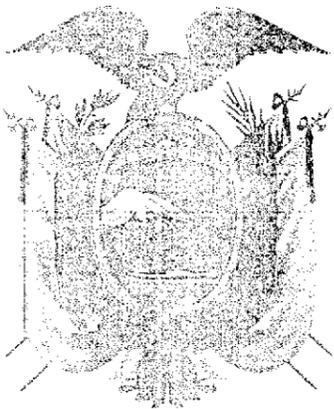


30583/2017



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

Sells
2017



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA



DE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES JOHN FERNANDO
VELASTEGUI MAZON Y MARIA DE LOURDES PAZMIÑO DAVALOS.-

A FAVOR DE: LOS CONYUGES CARLOS ALBERTO ITURRALDE
SALAZAR Y EULALIA ADAI PALACIOS REYES.-

Nº 2.012

COPIA: SEXTA

CUANTIA: \$ 17.880,76

MANTA, 31 DE OCTUBRE DEL 2013

FECHA DE OTORGAMIENTO.-21 DE MAYO DEL 2.010

Togo

Diez mil veinte pesos y dos

19/06/20
22/04/2013



NUMERO: DOS MIL DOCE (2012)

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES: QUE LOS
CÓNYUGES SEÑORES: JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y MARTA
DEL LOURDES PAZMIÑO DAVALOS. A FAVOR DE LOS Cónyuges
SEÑORES CARLOS ALBERTO ITURRALDE SALAZAR Y EUDALIA ADALY
PALACIOS REYES.

LA CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USDS 17.300.76

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día viernes veintiuno de mayo del dos mil diez, ante mi
Abogada Vieika Reyes Vences, Notaria Pública Primera
Encargada del cantón, comparecen por una parte, los
cónyuges señores: JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y MARTA
DEL LOURDES PAZMIÑO DAVALOS, de estado civil casados
entre sí, por sus propios y personales derecho, a quienes
en adelante se les podrá designar como "LOS VENDEDORES";
y por otra parte el señor CARLOS ALBERTO ITURRALDE
SALAZAR, portador de la cédula de ciudadanía
No. 171226573-3 y su cónyuge señora EUDALIA ADALY PALACIOS
REYES, portadora de la cédula de ciudadanía No. 010138691-
0, de estado civil casados entre sí, por sus propios y
personales derechos y por los derechos que representan de
la sociedad conyugal, a quienes en adelante se les podrá
designar como "LOS COMPRADORES".- Los comparecientes son
mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con

Vieika Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

domicilio en el cantón Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES", a cuyo otorgamiento proceden, con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, que se describe: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, los cónyuges señores: JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y MARIA DEL LOURDES PAZMIÑO DAVALOS, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derecho, a quienes en adelante se les podrá designar como "LOS VENEDORES"; y por otra parte el señor CARLOS ALBERTO ITURRALDE SALAZAR, portador de la cédula de ciudadanía No.171226573-3 y su cónyuge señora EULALIA ADALI PALACIOS REYES, portadora de la cédula de ciudadanía No.010138691-0, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal, a quienes en adelante se les podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE

Vienda por escrito su anterior y sus

(20143)



DOMINIO.- Los vendedores son propietarios de la vivienda, adquirida de la siguiente manera: mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada el día diecinueve de diciembre del año dos mil ocho, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintinueve de enero del año dos mil nueve, bien inmueble de su propiedad consistente en los Derechos y Acciones de un inmueble que consiste en la casa número DIECINUEVE de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio 19 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: VIVIENDA 19-A: PLANTA BAJA: Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - 1/2 baño - escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda dieciocho-A, en ocho metros; POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda veinte-A, en seis metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde

Sra. Victoria Rojas Torres
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTON MANTA

el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego hacia el Este en un metros cincuenta centímetros y luego hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **VIVIENDA 19-A: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión, con las siguientes medidas y linderos: **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 dieciocho-A, en ocho metros sesenta centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda veinte-A, en siete metros cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego gira hacia el Este en un metros diez centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. **VIVIENDA 19-A: PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la

Detalle del predio suscrito y sus linderos



misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de edificación; POR EL NORTE: Lindera con el patio (garaje y jardín) de la vivienda dieciocho-A, en tres metros; POR EL SUR: Lindera con el patio (garaje y jardín) de la vivienda veinte-A, en cuatro metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego gira hacia el Este en un metro cincuenta centímetros y luego gira hacia el Sur, en dos metros noventa y cinco centímetros, lindando con la planta baja de la misma vivienda; POR EL OESTE: Lindera con área común de acera en seis metros. VIVIENDA 19-A: PATIO POSTERIOR: Incluye lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: 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 dieciocho-A en dos metros; POR EL SUR: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A, en dos metros; POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en seis metros; POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda, en seis metros. Con un área de terreno de ciento veintiséis metros cuadrados trescientos cincuenta y cinco decímetros cuadrados (126,355 m²); área común de treinta y seis metros

Sd. Victoria Torres Vique
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTON MANTA

cuadrados cuatrocientos cuatro decímetros cuadrados
(36,404 m²), y una alícuota de uno punto doscientos
diecisiete por ciento (1.217%).- TERCERA: COMPRAVENTA DE
DERECHOS Y ACCIONES.- Con los antecedentes expuestos LOS
VENEDORES, señores JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y
MARIA DEL LOURDES PAZMIÑO DAVALOS, dan en venta real los
derechos y acciones a favor de LOS COMPRADORES, señores .
CARLOS ALBERTO ITURRALDE SALAZAR Y EULALIA ADALI PALACIOS
REYES, del inmueble que consiste en la casa número
DIECINUEVE de la manzana A, del Conjunto Habitacional
Villa Maria, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio
15 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: VIVIENDA 19-A: PLANTA BAJA: Compuesta de sala
- comedor - cocina - estudio - ½ baño - escalera de
acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y
linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la
misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la
edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de
la misma vivienda dieciocho-A, en ocho metros; POR EL
SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda veinte-A,
en seis metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE:
Lindera con patio posterior (lavandería) de la misma
vivienda, en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde

Detalle del recinto reservatorio y piscina



el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros
cinco centímetros, luego hacia el Este en un
cincuenta centímetros y luego hacia el Sur en dos metros
noventa y cinco centímetros, lindando con el patio
frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. VIVIENDA
19-A: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con
baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos,
baño general y sala de televisión, con las siguientes
medidas y linderos: 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 dieciocho-A, en ocho
metros sesenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con la
planta alta de la vivienda veinte-A, en siete metros
cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia
el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en
seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice
Norte hacia el Sur en tres metros cero cinco centímetros,
luego gira hacia el Este en un metros diez centímetros y
luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco
centímetros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. VIVIENDA 19-A:

PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín, la misma que
tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:
Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la

Sra. Velma Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (5)
CANTON MANTA

misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda dieciocho-A, en tres metros; POR EL SUR: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda veinte-A, en cuatro metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego gira hacia el Este en un metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el Sur, en dos metros noventa y cinco centímetros, lindando con la planta baja de la misma vivienda; POR EL OESTE: Lindera con área común de acera en seis metros. **VIVIENDA 19-A:** PATIO POSTERIOR: Incluye lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: 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 dieciocho-A en dos metros; POR EL SUR: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda veinte-A, en dos metros; POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda ocho-A en seis metros; POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda, en seis metros. Con un área de terreno de ciento veintiséis metros cuadrados trescientos cincuenta y cinco decímetros cuadrados (126,355 m²); área común de treinta y seis metros

venta en el punto sesenta y seis



cuadrados cuatrocientos cuatro decímetros cuadrados (444 m²), y una alícuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento (1.217%). La venta la realizan LOS VENEDORES reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como derechos y acciones. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA CON 76/100 DOLARES, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como

Al. Victoria Reyes Flores
 NOTARIA PRIMERA (E)
 CANTON MANTA

cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LOS COMPRADORES. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Minuta firmada por el señor Abogado Jaime Pinargote, con matrícula número dos mil seiscientos noventa y siete del Colegio de Abogados de Manabí.- (Hasta aquí la minuta). Que los otorgantes la aprueban y se ratifican en el contenido integro de la minuta inserta para que sea elevada a escritura pública para que surta los efectos legales. Se cumplió con el pago del Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y Adicionales de Ley, también se adjunta las solvencias del Cuerpo de Bomberos y la solvencia Municipal en las que se detalla que la vendedora no es deudora a dichas Instituciones Públicas, y

cuente en el centro secundario de este

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: VELASQUEZ MASON JOHN Y SRA.
NOMBRES:
DIRECCIÓN SOCIAL: VEV. 19-A CONJ. HABIT. VILLA MARIA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

GO: MARGARITA ANCHUNDATA L
FECHA: 19/08/2010 11:12:30
CANTIDAD DE PAGO:

ÁRIFA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		9.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: 17 de Agosto de 2010
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE DE PAGO VALE PARA SER EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Victoria Reyes Vinco
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Nota verbal recibida por escritura y nombre



LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que en el catastro de Predios urbanos en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en casa y solar

pertenciente a JOHN VILASTEQUI MAZON Y ERA

ubicada C. HI VILLMARINA

CUYO AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad

de DIEZ Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA 76/100 DOLARES \$17.880,76

Nota: no causa impuesto a las utilidades

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$

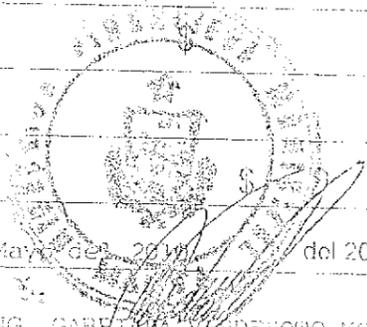
Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO:

Manta, 20 de Mayo del 2011 del 200

ING. GABRIEL VERDEGOTO MORENO

Director Financiero Municipal



Ab. Víctor Santos Viquez
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

1.00 dólar
042898

17/0/2010 *Valorado según permito por concejala* *2010*

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y REGISTROS

53
FECHA: 20/Mayo/2010

No. Electrónico: 3053

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

El Predio de la Clave: 3035002019

Ubicado en: VIV.19-A CONJ.HABIT.VILLA MARI

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Area Total del Predio **M2**

Perteneciente a: VELASTEGUI MAZON JOHN Y SRA.D/A HRDOS.DE

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
\$ 1.00

TERRENO: 693.30

CONSTRUCCION; 17,187.46

17,880.76

Nº 079882

SON: diecisiete mil ochocientos ochenta Dólares con setenta y seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.



Arg. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

LUIS LOPEZ

2010-15
13/05
2010-15

del Sr. Pablo Mencias Garcia y Sra. Dña.

20152

VERDE:
valor futuro
ORDEN:
Nº de orden
FABRICA:
de la ciudad de
Manta
JACO:
de el banco
de el nº de

Valor \$ 1,00 Dólar

0060190

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICADO que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

INDEBENTADO MEZON JIMEN Y SRA.
D/A que no deudor de esta Municipalidad
Manta, 19 mayo de 2010

VALIDA PARA LA CLAVE
3055002019 VIV. 19-A CONJ. BARRIL VILLA MARI
Manta, diez y nueve de mayo del dos mil diez

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Ing. Pablo Mencias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



M. Victoria Lopez Vivas
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Identificación personal y cédula (2018)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

IDENTIFICACION
 171226573-3

SALAZAR CARLOS ALBERTO
 SANTA CRUZ
 1975



ECUATORIANA ***** V1339121EE

CASAPAC EULALIA ADALI PALACIOS REYES
 SUPERIOR POLICIA SERV. PASIVO

CARLOS ITURRALDE
 LAURA MERCEDES SALAZAR

CIENES 26/01/2004

REN 0251913



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 14 de Junio del 2009
 171226573-3 - 271 - 0021

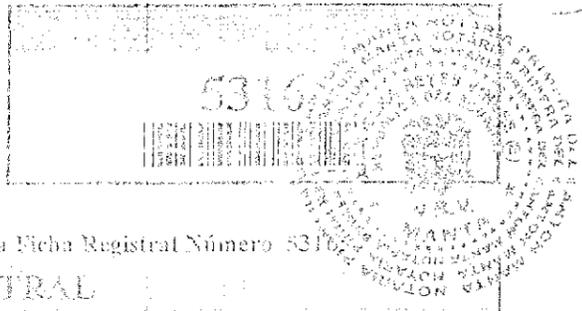
ITURRALDE SALAZAR CARLOS ALBERTO
 ORELLANA FCO. DE ORELLANA
 PTO. FCO. DE ORELLANA PTO FCO. DE

SANCION Multas: 4 Costo Rep. 3 Int. USD. 12
 COMISION NACIONAL ELECTORAL
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 001
 1530732 11/03/2010 13:39:09

1530732

Calle San Juan de Manabá

(00353)



DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN SAN PABLO DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

de la solicitud Número: 80794, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5316

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Viernes 15 de Julio de 2008*

Localidad: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Catastral/Registro Predial: 0035002019

EFECTOS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones del inmueble que consiste en la Casa Número DB: CINUEVE, de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicada en la vía San Juan de Manabá, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarquí del Cantón Manta. Corsta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:

Vivienda 19-A: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Esindio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
- Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda dieciocho -A en ocho metros
- Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda veinte-A en seis metros cincuenta centímetros
- Por el Este: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros
- Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego gira hacia el Este en un metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros, lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda.

Vivienda 19-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

- 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 dieciocho-A en ocho metros sesenta centímetros
- Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda veinte-A en siete metros cincuenta metros
- Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros
- Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres metros cero cinco centímetros luego gira hacia el Este en un metros diez centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda.

Vivienda 19-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda.
- Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

M. Victoria Rojas Flores
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Por el Norte: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 18-A en 3.00 m.
 Por el Sur: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 20-A en 4.50 m.
 Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.05 m, luego gira hacia el Este en 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 2.95 m lindando con la planta baja de la misma vivienda.

Por el Oeste: Lindera con el área común de acera en 6.00 m.

Vivienda 19-A: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

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 18-A en 2.00 m.

Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 20-A en 2.00 m.

Por el Este: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 8-A en 6.00 m

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6.00 m.

Con un área de terreno de Ciento Veintiseis Metros Cuadrados Trescientos cincuenta y cinco decímetros cuadrados (126,355 m²), área comun de treinta y seis metros cuadrados cuatrocientos cuatro decímetros cuadrados (36,404 m²) y una alicuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento (1.217%).

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.789 28/06/2000	10.935
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	142 14/01/2005	2.103
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	566 25/05/2005	10.966
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 25/07/2006	696
Planos	Planos	16 25/07/2006	159
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.208 18/09/2008	16.328
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	267 21/01/2009	4.315

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios

Inscrito el: Miércoles, 28 de Junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.935 - Folio Final: 10.953

Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 3.307

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 07 de Abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

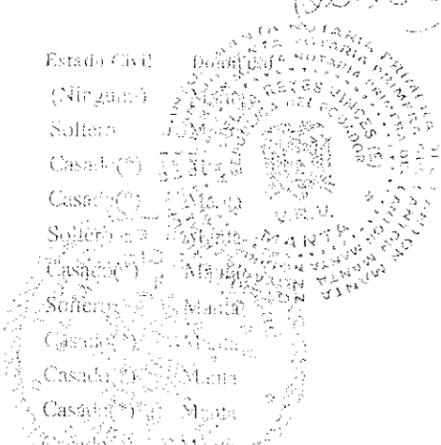
a.- Observaciones:

la Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho al cincuenta por ciento de los gananciales son dueños y propietarios de dos predios ubicados en las afueras de esta Ciudad de Manta (sector de las Cumbres) de la Parroquia urbana de Tarqui.

CLASULA 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.

Nota sobre puntos de calificación y... (Dc. 134)

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000-900000455	Alfariis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-000-9000002297	Alfariis Chevez Jose Elicer	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-04060724	Alfariis Guidotti Carla Maria	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-07090433	Alfariis Guidotti Celia Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	13-009-29690	Alfariis Guidotti Giovanni Celestino	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-02198826	Alfariis Guidotti Luigi	Soltero	Manta
Vendedor	13-02185117	Alfariis Guidotti Renzo Francesco	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-03768699	Alfariis Guidotti Rosa Lina	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-02288186	Alfariis Montesdeoca Romulo Celestino	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-03134207	Alfariis Montesdeocas Rosario Gina	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-09164812	Alfariis Pico Maria Anunciata	Soltero	Manta
Vendedor	13-01671722	Alfariis Salanon Maria Amarilis	Casado (*)	Manta
Vendedor	13-05015313	Alfariis Zavala Ezio Jose	Soltero	Manta



Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 30 10-May-1948 14 15

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: **Viernes, 14 de Enero de 2005**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.193** - Folio Final: **2.112**
 Número de Inscripción: **142** Número de Repertorio: **241**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 27 de Diciembre de 2004**
 Escritura, Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Alfariis, Manzana 'H' Parroquia Manta, Cantón Manta. Área total: 9.963,00 m2.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-19017956	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 1789 28-Jun-2000 10935 10955

Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: **Miércoles, 24 de Enero de 2009**
 Tomo: **5** Folio Inicial: **4.315** - Folio Final: **4.336**
 Número de Inscripción: **267** Número de Repertorio: **442**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Viernes, 19 de Diciembre de 2008**
 Escritura, Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
Compraventa de Derechos y Acciones.
 Sobre el inmueble que consiste en la casa número DIECINUEVE, de la Manzana A, del Conjunto Habitación el Villa María, ubicado en la vía a San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.



M. Victoria Poggi-Vivanco
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTON MANTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	06-01922339	Pazmiño Davalos Mirian Del Lourdes	Casado	Manta
Comprador	06-01986714	Velastegui Mazon John Fernando	Casado	Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-Jul-2006	696	776

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Martes, 25 de Julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 696 - Folio Final: 776

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.409

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 04 de Julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Tarquí del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-Ene-2005	2103	2112

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 Planos

Inscrito el: Martes, 25 de Julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 159 - Folio Final: 160

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 04 de Julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. 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 Tarquí del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-Jul-2006	696	776

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Unión civil planteada sucesivamente y sucesos

(90185)

Acta Abierta

Escrito el: Miércoles, 25 de Mayo de 2005

Folio Inicial: 10.966 - Folio Final: 10.977

Número de Inscripción: 566 Número de Repertorio: 2.502

Lugar donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Miércoles, 18 de Mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:
El Sr. Carlos David Gerozabel Barreto en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente y Representante Legal. Un lote de terreno Urbano signado como la manzana "H" de la Lotización Alfaris ubicado en el sector Las Cumbres, sobre la vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta. : 9.963 m2.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0080000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltera	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	42	14-Ene-2005	2103	2112

Cancelación Parcial de Hipoteca

Escrito el: Jueves, 18 de Septiembre de 2008

Folio Inicial: 16.328 - Folio Final: 16.331

Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio: 5.125

Lugar donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 29 de Agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca, en la que cancelar la Hipoteca de la Vivienda 19 A, del Conjunto Habitacional Villa Maria

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Gravado-Deudor	17-10017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	566	25-May-2005	10966	10977



Sra. Yesica Bravo Jutino
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3	Hipotecas y Gravámenes	
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

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: 12:26:52 p del Miércoles, 19 de Mayo de 2010



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7.+ IVA

MARC
2008-59216
2008-48



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


Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Quito con nombre requerido



iones

24 27541



certifica

Victor...

OR EL
IVA

Exento
nio o s

falla
ador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORADO CENTRAL DEL ECUADOR

128-0043 0001972330
NUMERO CENULA

PAZARCO DAVALOS MIRIAN DEL LORDES

CHIMBORAZO RIOSAMBA
PROVINCIA CANTON

VERASCO ZONA

PARROQUIA

17/11/2009

ESTADO CIVIL DEL SUJETO

599381242

MIRIAN DEL L. PATRINO DAVALOS
INGENIERA

VELASTEGUI

04/2008

2769120

CIDADANIA 050198671-4

VELASTEGUI MAZON JOHN FERNANDO

CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

26 FEBRERO 1965

COPE 0351 00761 K

CHIMBORAZO/RIOBAMBA

LIZARZABURU 1965

John Fernando...

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 14 de Junio del 2009

050198671-4 17Z-0053

VELASTEGUI MAZON JOHN FERNANDO

CHIMBORAZO RIOBAMBA

VERASCO

SANCION Militas: 4 C66xRep: 8 TotURD: 12

DELEGACION PROVINCIAL DE CHIMBORAZO (C)

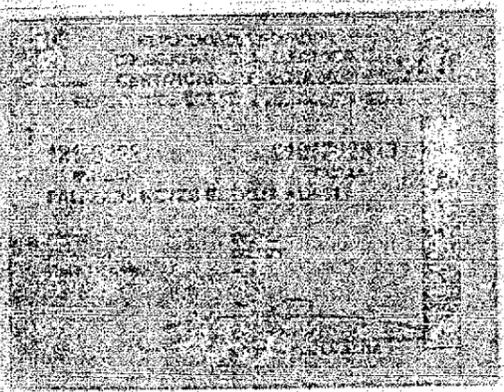
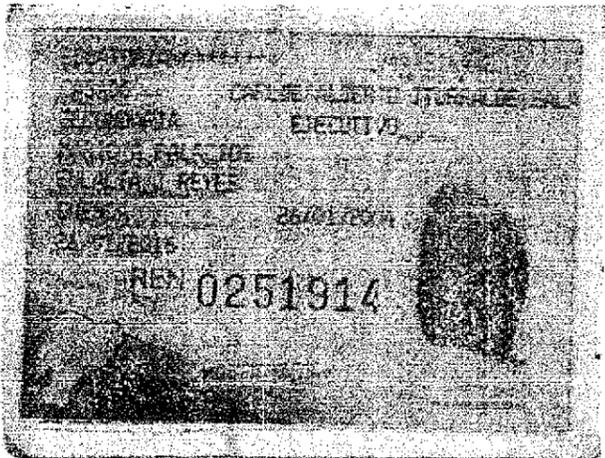
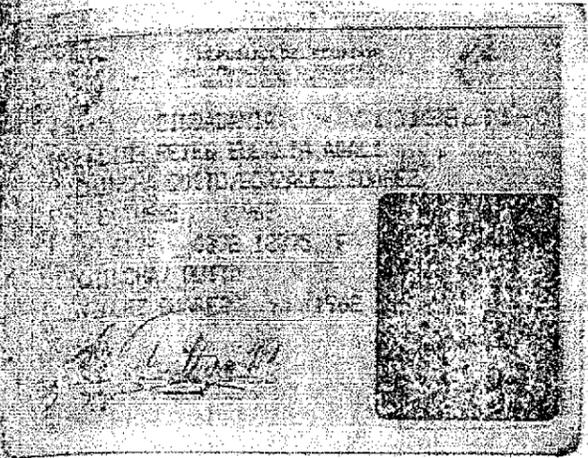
1066219 17/11/2009 15:19:10

1066219

M. Victoria Reyes Vayas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTUA

Vente sul punto vendita y venta

(20157)





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 397 DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, asunto 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 MARIA", ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 13 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

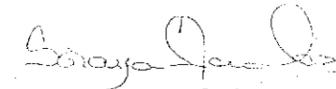
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 27 de 2006


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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 Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 13 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



M. Victoria Reyes Flores
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

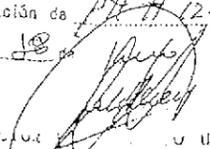
REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL
"VILLA MARIA"

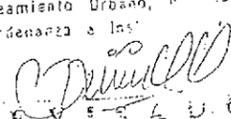
MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de 14-A-12-1971

Manta, 18 de Junio de 2006


MANTAS PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Inscripción,
Catastro e Inspección


REVISADO

Fecha: junio 13/06



Wanda María Rodríguez Paredes

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DE 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, es 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 11 de la Lotización Alfaris, ubicada en el sector las Cumbres, sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia de Talqui del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

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

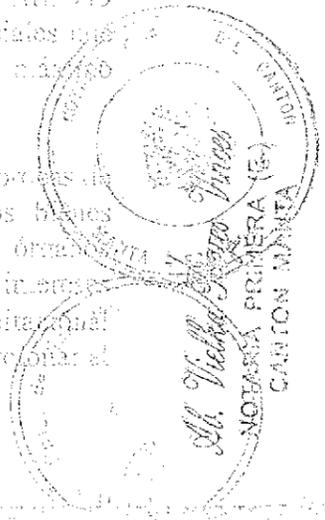
Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.00 m², más de lote vendible de 6,504.70 m² y área total comunitaria 2,991.79 m², con una vivienda totalmente construida de 9,192 m².

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 personal alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviera 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 defecto 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 "VILLA 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", considerándolo 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 alicuota y se encuentra fijada en el pliego de alicuotas 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 alicuota de cada copropietario.

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





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

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

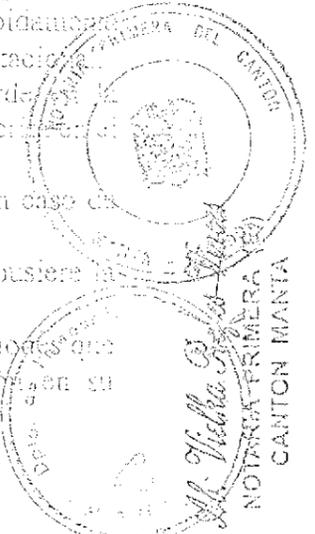
CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES
COTAS Y VOTOS

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 servidumbres comunes conforme a su
naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Ejercer hipoteca o gravamen cualquier forma el predio con la vivienda,
incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los
bienes comunes que se anexe a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer obra o caso de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición
de que no afecte en nada la Urbanización en su conjunto o otra propiedad exclusiva
o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, o atente con la
comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concourir 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 emita la asamblea de copropietarios, y de cuya ejecución se encargara el
Administrador.

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

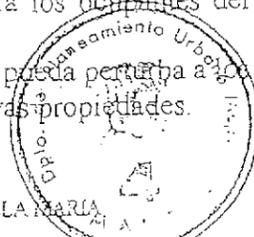
- a) Respetar estrictamente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por
la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota
con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de
administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente
detalladas les entregue mensualmente el Administrador del Conjunto Habitacional.
- c) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerden en la
asamblea como también contribuir en el fondo de reserva en la forma prescrita en el
capítulo de los fondos.
- d) Satisfacer al interés bancario (tasa activa vigente) dispuesto por la Ley en caso de
morosidad 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) Contribuir 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 perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.



- Unidad del R. Municipal*
- g) Hacer uso de los bienes comunes en el Conjunto Habitacional para fines diversos a aquellos que estén destinados.
 - h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
 - i) Efectedar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Habitacional.
 - j) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás copropietarios 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, albornoces, 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 15.- 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 pueda llegar al caso de una infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá consignar 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 oída 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 irrevocable, 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 alícuotas 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 y Asambleas de acuerdo con el valor de la alícuota 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 ordinaria 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 concurren 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 hacerlo en la carta su oficio 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 estuviere demandado o conculado por contravenciones 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 si particular contra en la convocatoria.

Artículo 27 - Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA METAD 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:

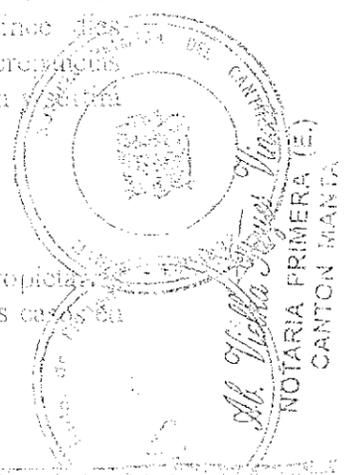
- Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- La construcción de toda obra que modifique la estructura existente, o que produzca aumentos en cenado 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.
- La inversión o decaer que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de siniestro para el Conjunto Habitacional, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional; y,
- Cualquier otro caso establecido por la Ley o 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 concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieron 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 tendrá 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 concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en

(20143)



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

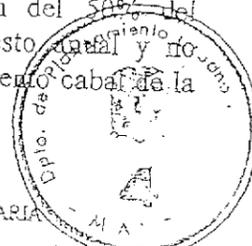
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

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 cabal de la copropiedad.



- 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 la cual fueron adquiridos o que necesiten 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 solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria e intentar 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, cierre 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 obligaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de esta Reglamento y de las resoluciones que tengan que ver con las disposiciones que se emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto Habitacional demandando cortésmente a quien le correspondiera la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 14.- El secretario deberá cumplir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su reelección será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-litem que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que cubra el período.

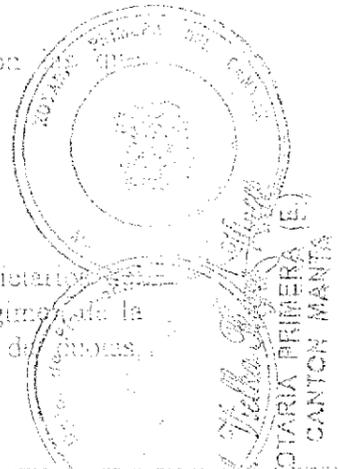
Artículo 15.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmadas 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) Cuajarse con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con establecidas las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 16.- 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 al 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 primeros 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.

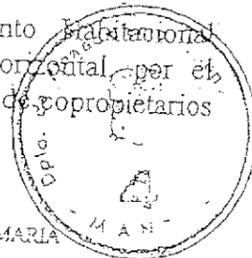
Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

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 tuvieran 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 en cualquier manera, estarán sujeta 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, perjuicios, 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 a quienes 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 represente en todo lo relacionado con la administración de 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 tratara de predios aislados.

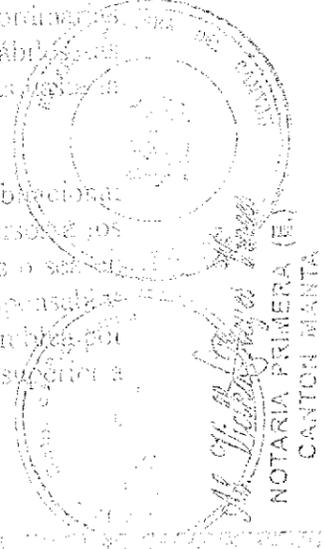
DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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 cuotas. 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 declaración 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 siguientes. Las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas dentro de 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 de los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea el pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable 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:

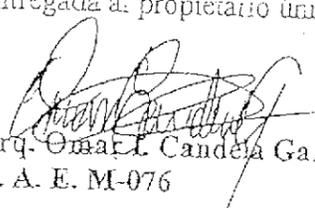
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando 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 sí 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



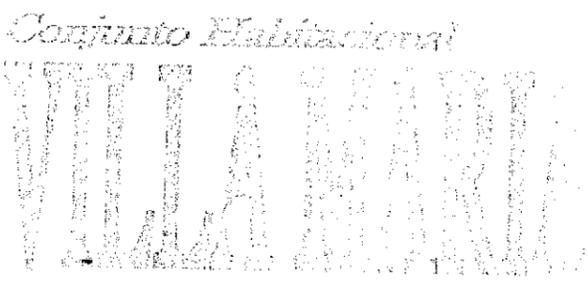
VIVIENDA	AREA SOLTA (m ²)	TALICUOTA %	AREA DE TERRANO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
VIVIENDA 11-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 12-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 13-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 14-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 15-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 16-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 17-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 18-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 19-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 20-A	Planta Baja	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	0.466%	44.720	13.931	62.286
	Patio Frontal	0.216%	20.508	6.461	28.836
	Patio Posterior	0.116%	10.974	3.457	15.457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759



M. Villalobos
 SECRETARIO
 COMUNIDAD DE FAMILIARES Y AMIGOS DE LA VILLA DE SAN JUAN DE LOS RIOS
 CANTON SANTA ANA

debe ser el mismo punto...

(30/06)



Ref: CERTIFICADO DE EXPEDIENTES

Yo, YESICA ALBERA BRAVO JUVINICO como administradora del CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA certifico lo siguiente:

CASA No: 19
MANZANA: A
PROPIETARIO: CARLOS ALBERTO IVERRALDE

No adeuda administración ni alicuota de mantenimiento. El Presente certificado se hace a petición del interesado a los 19 días del mes Julio del 2010.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
YESICA ALBERA BRAVO J.
Administradora.

Dirección: Avenida San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre Parroquia Tarqui.

[Handwritten Signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

demás documentos que se adjunta para que todos sean
elevados a escritura pública; y, leída esta escritura
las comparecencias de principio a fin en alta y clara voz
se aprueban, y firman conmigo la Notaría en virtud de
esto. Doy fé.-



John Fernando Velastegui Mazon

JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON
C.C. No. 060198671-4

Mercan del Lourdes Pazmiño Davalos

MERCAN DEL LOURDES PAZMIÑO DAVALOS
C.C. No. 060122233-9

Carlos Alberto Iturralde Salazar

CARLOS ALBERTO ITURRALDE SALAZAR
C.C. No. 171226573-3

Emilia Anali Palacios Reyes

EMILIA ANALI PALACIOS REYES
C.C. No. 010138691-0

Notaria Primera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Notaria Primera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

DOY FE - QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, QUE CONSTA EN VEINTIDOS FOJAS ÚTILES ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTA LA SEXTA COPIA QUE CONFIERO SELLADA Y FIRMADA EN MANTA, A LOS 31 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2.019.

Notaria Primera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Notaria Primera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO


**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

 Fecha: 12 de noviembre de
2013

 No. Electrónico: 16658
ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

N° 0107958

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

El Predio de la Clave: 3-03-50-02-019

Ubicado en: VIV.19-A CONJ.HABIT.VILLA MARI

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	126,36	M2
Área Comunal:	36,4000	M2
Área Terreno:	115,5500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1712265733

JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y MARIA DE LOURDES PAZMIÑO DAVALOS.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4044,25
CONSTRUCCIÓN:	45702,80
	<u>49747,05</u>

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, SE EMITE PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDÍA EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, A FAVOR DE, ITURRALDE SALAZAR CARLOS Y SRA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061036

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a _____
ubicada _____
cuyo _____
de _____

URLANOS
SOLAR
JOHN FERNANDO VELASTEGUI MAZON Y MARIA DE LOURDES PAZMIÑO DAVALOS
VIV. 19 A CONJ. HAB. VILLA MARIA
COMERCIAL PTE.
\$49747.05 CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE 05/100 asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

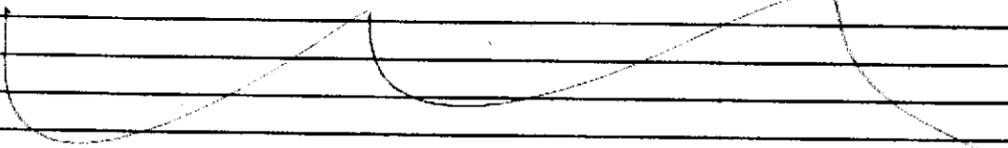
13 DE NOVIEMBRE 2013

MANTAKAGA



Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO.	11-11-13	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	3-03-50-02-019	
NOMBRES y/o RAZÓN	Etorralde Soriano, Carlos	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Patricia Ector 091977715424	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert. Avaluo	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
 FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

5316



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5316

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 25 de julio de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3035002019

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con los Derechos y Acciones del inmueble que consiste en la Casa Numero DIECINUEVE, de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Mnata, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: Vivienda 19-A: Planta Baja.- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con la planta baja de la misma vivienda dieciocho -A en ocho metros. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda veinte-A en seis metros cincuenta centímetros Por el Este: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros , Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres metros cero cinco centímetros, luego hacia el Este en un metros cincuenta centímetros y luego hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros , lindando con el patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Vivienda 19-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: 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 dieciocho-A en ocho metros sesenta centímetros . Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda veinte-A en siete metros cincuenta metros . Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros, Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres metros cero cinco centímetros luego gira hacia el Este en un metros diez centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros noventa y cinco centímetros lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda. Vivienda 19-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: 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 18-A en 3.00 m. Por el Sur: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 20-A en 4.50 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en 3.05 m, luego gira hacia el Este en 1.50 m y luego gira hacia el Sur en 2.95 m lindando con la planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con el área común de acera en 6.00 m. Vivienda 19-A: Patio Posterior.- Incluye lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: 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 18-A en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 20-A en 2.00 m. Por el Este: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 8-A en 6.00 m. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6.00 m. Con un área de terreno de Ciento Veintiseis Metros Cuadrados Trescientos cincuenta y cinco decímetros cuadrados (126,355 m²), área comun de treinta y seis metros cuadrados cuatrocientos cuatro decímetros cuadrados (36,404 m²) y una alicuota de uno punto doscientos diecisiete por ciento (1 . 2 1 7 % .

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.789 28/06/2000	10.935
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	142 14/01/2005	2.103
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	566 25/05/2005	10.966
Planos	Planos	16 25/07/2006	159
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 25/07/2006	696
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.208 18/09/2008	16.328
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	267 21/01/2009	4.315

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones Hereditarios**

Inscrito el: miércoles, 28 de junio de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.935 - Folio Final: 10.953

Número de Inscripción: 1.789 Número de Repertorio: 3.307

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de conyuge sobreviviente y con derecho al cincuenta por ciento de los gananciales son dueños y propietarios de dos predios ubicados en las afueras de esta Ciudad de Manta (sector de las Cumbres) de la Parroquia urbana de Tarqui. 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02000433	Aliatis Guidotti Celia Raquel	Soltero	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02198526	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	Soltero	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	Soltero	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	30	10-may-1948	14	15

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: viernes, 14 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.103 - Folio Final: 2.112

Número de Inscripción: 142 Número de Repertorio: 241

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMRAVENTA 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1789	28-jun-2000	10935	10953

3 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 25 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.966 - Folio Final: 10.977

Número de Inscripción: 566 Número de Repertorio: 2.502

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de mayo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente y



[Handwritten signature]

Representante Legal. Un 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. :

9 9 6 3 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-ene-2005	2103	2112

4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 159 - Folio Final: 160
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 3.410
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. 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

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 696 - Folio Final: 776
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 3.409
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	142	14-ene-2005	2103	2112





6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 18 de septiembre de 2008
Tomo: 30 Folio Inicial: 16.328 - Folio Final: 16.331
Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio: 5.125
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, en la que cancelan la Hipoteca de la Vivienda 19 A, del Conjunto Habitacional

V i l l a M a r i a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Gravado-Deudor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	566	25-may-2005	10966	10977

7 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: miércoles, 21 de enero de 2009
Tomo: 8 Folio Inicial: 4.315 - Folio Final: 4.336
Número de Inscripción: 267 Número de Repertorio: 442
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a d e D e r e c h o s y A c c i o n e s .

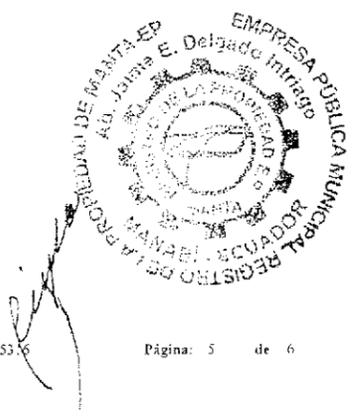
Sobre el inmueble que consiste en la casa numero DIECINUEVE, de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la vía a San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	06-01922339	Pazmiño Davalos Mirian Del Lourdes	Casado	Manta
Comprador	06-01986714	Velastegui Mazon John Fernando	Casado	Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	25-jul-2006	696	776



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 11:45:41 del jueves, 31 de octubre de 2013

A petición de: *Eulalia Palacios Reyes*

Elaborado por : *Cleotilde Suarez Delgado*
130596459-3



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.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 160580

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3 03-50-02-019	115,55	\$ 20 B/3,83	V.V. 19-A CONJ HABIT. VILLA MARI	2013	90851	160580
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
MUNICIPAL DE SALAZAR CARLOS Y SRA. DIA		1712265733	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
3/27/2013 12:00 CABRERA NARCISA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL:	\$ 7,31	(\$ 0,37)	\$ 6,94
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,10		\$ 2,10
			MEJORAS 2012	\$ 6,62		\$ 6,62
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 7,69		\$ 7,69
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,13		\$ 3,13
			TOTAL A PAGAR			\$ 28,48
			VALOR PAGADO			\$ 28,48
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL

MANTA, A 25 DE JULIO DE 2013
EL ALCAIDE MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

[Handwritten Signature]



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 11 de Noviembre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **PALACIOS REYES EULALIA ADALI** con CI 0101386910 NO se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,


ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE


SOLICITANTE
PALMA MENDOZA EDER EDY BOLIVAR
CI 1304871435



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD**

Acta de venta de terreno con planta y coberturas

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

REN 0251913

Acta

PRO DE LA PROPIEDAD
 SAN PABLO DE MAS

Forme a la solicitud

Fecha de Apertura: *Vie*

Provincia: *Tari*

Nombre de Predio: *Urb*

Identificación Catastral/Rol/Ident. P

LINDEROS REGISTR.

Compraventa relac
 Numero DIECINI
 en la via San Juan
 Consta de planta b
 siguientes ambient
 Vivienda 19-A: Pl
 escalera de acceso
 Por arriba: Linder
 Por abajo: Linder
 Por el Norte: Linc
 Por el Sur: Linder
 centímetros
 Por el Este: Linde
 Por el Oeste: Part
 centímetros, lueg
 Sur en dos metro:
 de la misma vivie
 Vivienda 19-A: F
 dormitorio 1, dor
 medidas y linder
 Por arriba: Linde
 Por abajo: Linde
 Por el Norte: Lir
 centímetros
 Por el Sur: Linde
 Por el Este: Linc
 seis metros
 Por el Oeste: Pa
 centímetros lueg
 dos metros nove
 jardín) de la mis
 Vivienda 19-A:
 siguientes medi
 Por arriba: Linc
 Por abajo: Lind

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 14 de junio del 2008
 1712355732 171-0011

YUDRAN DE VALAZAR CARLOS ALBERTO
 ORELLANA FCO DE ORELLANA

PTO FCO DE ORELLANA PTO FCO DE

SECCION Militar + CostaRep + T. J. 000 12

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA 001
 1530732 11/03/2010 13:59:08

1530732

FOR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-



OTORGADA POR: LOS CONYUGES JOHN FERNANDO
VELASTEGUI MAZON Y MARIA DE LOURDES PAZMIÑO DAVALOS.-

A FAVOR DE: LOS CONYUGES CARLOS ALBERTO ITURRALDE
SALAZAR Y EULALIA ADALI PALACIOS REYES.-

Nº 2.012

COPIA: SEXTA

CUANTIA: \$ 17.880,76

MANTA, 31 DE OCTUBRE DEL 2013

FECHA DE OTORGAMIENTO.-21 DE MAYO DEL 2.010